



AAA023316594 10/21

MAT: 17.745

RUA MARIZ E BARROS - Nº 382 - ( PRÉDIO )

FLS.01

# Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

667264

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

|              |        |    |      |      |     |
|--------------|--------|----|------|------|-----|
| MATRÍCULA Nº | 17.745 | Lº | 2E/5 | FLS. | 286 |
|--------------|--------|----|------|------|-----|

**IMÓVEL:-** Prédio de dois pavimentos e respectivo terreno, sob o nº-382, da Rua Mariz e Barros, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade 11,00m de frente e fundos por 55,00m de extensão de ambos os lados, confrontando nos fundos com a vila nº 12 da Rua Ibituruna, a direita confronta com o prédio 372, e a esquerda com o de nº 420, ambos da Rua Mariz e Barros.-C.l.61556-Insc.nº 409.793.7-Proprietários:- 1) IRENE DA CAMARA LEAL, solteira, maior, 2) PEDRO DE CASTRO CAMARA LEAL, casado pelo regime comum com NAIR - VALENTE CAMARA LEAL, 3) LINNEU FARIA DA CAMARA LEAL, casado pelo regime comum com NANCY MARIA DE SOUZA CAMARA LEAL, 4) LIGIA DA CAMARA LEAL TEIXEIRA BASTO, casada pelo regime comum com CARLOS ALBERTO TEIXEIRA BASTO, 5) MARIA TEREZA CAMARA LEAL VAZ TOSTE; casada pelo regime da separação de bens com NELSON VAZ TOSTE; 6) NAIRMEIRA DE VASCONCELLOS CAMARA LEAL; viúva e 7) RICARDO PEREIRA CAMARA LEAL; menor, todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, na proporção de 10/20 para a la. de 2/20 para cada um dos 2ºs e 5ºs. e de 1/20 para cada um dos 3ºs., 4ºs, 6a. e 7º,-Título de propriedade livro 3-D nº 2338 fls. 268 do 7º Ofício de Imóveis, e livro 3-AH nº 19399 fls. 75 livro 3-BX nº 48207 fls. 131 e livro 3-DD nº 77054 fls. 16, todos deste Cartório.

**R-1/17.745 - ADJUDICAÇÃO DE 1/20:-** De acordo com a Carta de Adju dicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo fi nado CARLOS ALBERTO TEIXEIRA BASTO, dada e passada aos 16-2-77, pe lo Cartório do 1º Ofício, da 3a. Vara de Orfãos e Sucessões, desta cidade, assinada pelo M.M. Juiz Dr. Luiz de Souza Gouvea contendo a sentença proferida aos 09-2-77 pelo mesmo Juiz, que transitou em julgado e o aditamento de 17-5-77, assinado pelo M.M. Juiz Dr. --- (ilegível), foi adjudicado 1/20 do imóvel pelo valor de CR\$----- CR\$75.000,00, em favor de LYGIA DA CAMARA LEAL TEIXEIRA BASTO; bra sileira, viúva, professora, domiciliada e residente nesta cidade, CPF.021.584.347-91. O imóvel foi avaliado por CR\$1.500.000,00 e o imposto de transmissão foi pago em 31-11-76 pela guia nº2506685.-- Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1977.

**R-2/17.745 - LOCAÇÃO:** Nos termos do Contrato particular de 1/6/78, os proprietários acima qualificados deram o imóvel em locação ao - Instituto Guanabara Ltda com sede n/cidade, CGC33.512.856/0001-03, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar de 30/11/78 e a terminar - em 30/11/1983, independentemente de notificação ou interpelação ju dicial ou extrajudicial, mediante aluguel mensal de Cr\$39.000,00, reajustável, em cada período de 12 meses, tomando-se por base o - índice de variação das ORTN's, figurando como fiador e principal - pagador e responsável solidariamente pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato. o Curso Miguel Couto S.A., - com sede n/cidade, CGC nº 33451.568/0001-88 devidamente representa do na forma do título. No caso de venda ou alienação do imóvel - obrigam-se os locadores a denunciar a existência deste instrumento que deverá ser respeitado pelo adquirente, seus herdeiros ou suces sores. Rio, 14 de julho de 1978.

continua no verso ---



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Associação dos Quilombos  
de Rio de Janeiro

AAA 023316594

AV-3/17.745 - RETIFICAÇÕES:- De acordo com o § 1º do Art.213 da Lei nº 6015, de 31-12-73, fica aqui retificada a matrícula do imóvel - nos seguintes itens:- a)- que a proprietária IRENE DA CAMARA LEAL possui 12/20 do imóvel; b)- que o nome certo da 4ª proprietária é LYGIA DA CAMARA LEAL TEIXEIRA BASTO; c)- que o nome certo da 5ª proprietária é MARIA THEREZA CAMARA LEAL VAZ TOSTE, bem como, que a mesma é casada com NELSON VAZ TOSTE pelo regime da comunhão de bens; e d)- que o nome certo da 6ª proprietária é NOIR MEIRA DE VAS CONCELLOS CAMARA LEAL.- Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1982.--

AV-4/CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO DO R.2: (protocolo 266812 de 03.08.93) De acordo com requerimento de 03.08.93, do Instituto Guanabara Ltda, qualificada no R.2, onde figura como locatária do imóvel objeto desta matrícula, fica cancelada a referida locação, objeto daquele Registro. Rio de Janeiro, 11 de agosto de - - 1993.

AV-5/MAIORIDADE: (protocolo 266812 de 03.08.1993) De acordo com requerimento - de 03.08.1993, instruído pela certidão da 5a. Circunscrição do Registro Civil da Comarca desta Capital (fls. 67v Lº 104.148) hoje microfilmados, fica averba da a maioridade de RICARDO PEREIRA CAMARA LEAL, nascido aos 28.10.1958. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1993.

O Oficial.

R.6/PROMESSA DE VENDA: (protocolo 265897 de 9.7.1993) De acordo com a escritura de 7.01.1982 (Lº 1377, fls. 165) do 21º Ofício de Notas desta Cidade, os pro prietários IRENE DA CAMARA LEAL, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 004.761.457-91, residente em São Paulo-SP; 2) PEDRO DE CASTRO CA MARA LEAL, funcionário público aposentado e farmacêutico e sua mulher NAIR VA LENTE CAMARA LEAL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de - - bens, inscritos no CIC sob nº 041.141.407-00, residentes em São Paulo-SP; 3) - NOIR MEIRA DE VASCONCELLOS CAMARA LEAL, brasileira, viúva, professora, inscri ta no CPF sob nº 022.080.677-20, residente nesta Cidade; 4) RICARDO PEREIRA CA MARA LEAL, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CIC 382277387-53, residente nesta Cidade; 5) LINNEU FARIA DA CAMARA LEAL, brasileiro, engenheiro e sua mulher NANCY MARIA DE SOUZA DA CAMARA LEAL, brasileira, professora, casa - os pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 006.078.867-49, re sidentes nesta Cidade; 6) LYGIA DA CAMARA LEAL TEIXEIRA BASTO, brasileira, viú va, professora, CIC 021.584.347-91, residente nesta Cidade; 7) MARIA THEREZA CAMARA LEAL VAZ TOSTE, artista plástica, e seu marido NELSON VAZ TOSTE, comer - ciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CIC sob os nºs 032.977.808-00 e 941.323.218-00, residentes em São Paulo-SP, prome - teram vender o imóvel pelo preço de Cr\$25.520.000,00 ao INSTITUTO GUANABARA - LTDA, já qualificado no R.2, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretra tável, com inissão de posse. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1993.

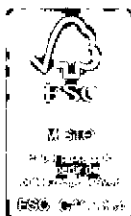
O Oficial.

R-7/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 309.916 de 24/04/97) - De acordo com a Escri tura de 04/04/97, do 5º Ofício de Notas, desta cidade, Lº SC 016-E, fls. 02, - Ato 01, IRENE DA CAMARA LEAL, PEDRO DE CASTRO CAMARA LEAL, e sua mulher NAIR - VALENTE CAMARA LEAL, LINNEU FARIA DA CAMARA LEAL, e sua mulher NANCY MARIA DE - SOUZA DA CAMARA LEAL, LYGIA DA CAMARA LEAL TEIXEIRA BASTO, MARIA THEREZA CAMA - RA LEAL VAZ TOSTE, e seu marido NELSON VAZ TOSTE, NOIR MEIRA DE VASCONCELLOS - CAMARA LEAL, RICARDO PEREIRA CAMARA LEAL, venderam o imóvel pelo preço de - Cr\$25.520.000,00, à época, ao INSTITUTO GUANABARA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.512.856/0001-03. O Imposto de Transmissão foi pago em 19/04/82, pela guia nº 23/09547. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.

O Oficial

AV-8/ADITAMENTO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015/63, fica adita

CONTINUA NA FLS. 02



17745

ds

NV



AAA023316595 10/21

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO

RUA MARIZ E BARROS nº 382 (Prédio)

FLS. 02

MATRÍCULA N° 17.745 L° FLS.

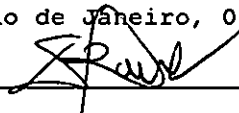
aditado o Ato R-7, para constar que os vendedores encontram-se devidamente qualificados no Ato R-6. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.

O Oficial 

**AV-9/RECÚO/REMANESCENTE:** (Protocolo nº 327.777 de 11/08/98) - De acordo com o Ofício nº 167 U/SPE-2, datado de 17/07/97, Termo nº 71 (Certidão nº 64747), expedida pela Prefeitura, desta cidade, em 17/07/97, e planta do imóvel, hoje microfilmados, o terreno do imóvel objeto da presente matrícula sofreu um recuo necessário a execução do PA 6791 de alinhamento com áreas de 34,60m<sup>2</sup>, que tem a seguinte descrição: 11,00m pelo alinhamento existente; 11,00m pelo alinhamento projetado; 3,13m à direita, e 3,20m à esquerda. **REMANESCENTE:** Excluídas as áreas de recuo o terreno do imóvel desta objeto, passa a ter as seguintes dimensões: 11,00m de frente e fundos, 51,87m à direita, e 51,80m à esquerda. O remanescente ora descrito é atingido na linha da frente por afastamento das construções com 3,00m de profundidade, e demais cláusulas e condições constantes do referido termo. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1998

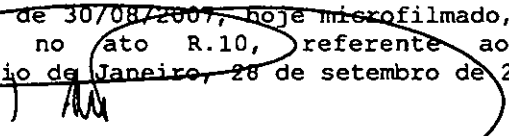
O Oficial 

**R.10/PENHORA:** (Protocolo nº 429084 de 23.06.2005) De acordo com a determinação do MM. Juiz Federal da 4ª Vara de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, contida no Mandado datado de 03.05.2005, e Auto de Penhora, e Depósito de 11.08.2005, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula **PENHORADO** face Ação de Execução Fiscal, processo nº 2004.51.01.531499-9, movida pela Fazenda Nacional contra Instituto Guanabara Ltda, qualificada no R.07 em garantia de uma dívida de R\$200.808,16, em 20.10.2004, figurando como depositário Victor Maurício Nôtrica, CPF nº001.723.247-34, residente nesta Cidade. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2005.

O Oficial 

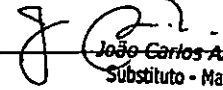
RUN 43393

**AV.11/CANCELAMENTO DE PENHORA:** (Protocolo nº 460543 de 20/09/2007) Por determinação da MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, Dra. Natália Tupper dos Santos, contida no Ofício nº OFI.0049.001274-8/2007 de 30/08/2007, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora constante no ato R.10, referente ao Processo nº 2004.51.01.531499-9. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2007.-----AG

O Oficial 

**R.12-17745/PENHORA:** (Protocolo nº 543174 de 05/07/2012) Por determinação do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Dr(a). Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, contida no Mandado nº MAN.0048.004374-0/2012 de 30/05/2012, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 14/06/2012, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula **PENHORADO** face Ação de Execução Fiscal (Processo nº MAN.0014588-23.2012.4.02.5101(2012.51.01.014588-6), movida por FAZENDA NACIONAL em face de JOHN ERIK GUSTAFSON, em garantia de uma dívida de R\$1.297.745,92; figurando como Depositário o próprio executado.

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2012. O Oficial:

  
João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA NO VERSO

11º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA 023316595

R.13-17745/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 597142 de 03/08/2016) De acordo com o instrumento particular de 01/08/2016, hoje microfilmado, INSTITUTO GUANABARA LTDA, CNPJ nº 33.512.856/0001-03, com sede nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a 01-ALEXANDRE SANTOS MACHADO, brasileiro, casado, médico, CPF/MF nº 028.194.607-80, residente e domiciliado em Cabo Frio/RJ, 02-CRISTIANE SANTOS MACHADO, brasileira, solteira, maior, médica, CPF/MF nº 044.444.627-36, residente e domiciliada em Cabo Frio - RJ, 03- ESPÓLIO DE NEUZA SANTOS MACHADO, CPF/MF nº 109.875.507-30, representado nos termos da escritura de 09/05/2014 do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7072, fls.064/068, ato 032, por seu inventariante Alexandre Santos Machado, acima qualificado, em garantia de uma dívida de R\$1.350.000,00 a ser paga em 45 parcelas mensais no valor de R\$30.000,00, com reajuste anual pelo IGPM/FGV, além de juros de 6% ao ano, com vencimento da 1ª prestação em 15/08/2016 e a última em 15/05/2020; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$6.000.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EBSH 41184 FSV.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2016. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

R.14-17745/PENHORA DO DIREITO A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: (Protocolo nº 622483 de 03/12/2018) Por determinação do MM. Juiz(a) da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Dr(a). Bianca Stamato Fernandes, contida no Mandado nº 0050.001817-5/2018 de 02/10/2018, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 29/11/2018, hoje microfilmados, fica o direito a aquisição do imóvel desta matrícula PENHORADO face Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0020557-43.2017.4.02.5101 (2017.51.01.020557-1)), movida por FAZENDA NACIONAL INSS, CNPJ nº 29.979.036/0219-03, com sede nesta cidade em face de INSTITUTO GUANABARA LTDA, CNPJ nº 33.512.856/0001-03, com sede nesta cidade, em garantia de uma dívida de R\$8.673.829,63 (incluindo outros imóveis); figurando como Depositário Sr. Vinicius Nunes da Silva, CPF/MF nº 431.722.297-34.-----

Selo Eletrônico: ECUE 36395 XIJ.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2018. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Leda Renaux Wanderley*  
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.15-17745/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 624689 de 12/02/2019) De acordo com os requerimentos de 14/09/2018 e 09/04/2019 de 1) ESPÓLIO DE NEUZA SANTOS MACHADO, CPF/MF nº. 109.875.507-30, representada na pessoa de seu Inventariante Alexandre Santos Machado, abaixo qualificado, 2) CRISTIANE SANTOS MACHADO, CPF/MF nº. 044.444.627-36 e 3) ALEXANDRE SANTOS MACHADO, CPF/MF nº. 028.194.607-80, na qualidade de credores fiduciários no ato R.13, instruído pelas Certidão Positiva expedida em 10/05/2019 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº. 1920600), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº. 02/2017, fica averbada a intimação do devedor fiduciante INSTITUTO GUANABARA LTDA, CNPJ nº 33.512.856/0001-03, realizadas no dia 10/05/2019, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: ECZI 03532 KKN.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-17745/RECUPERAÇÃO JUDICIAL: (Protocolo nº 642400 de 06/10/2020) Nos termos do Ofício nº 1117/2020/OF, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Empresarial desta Comarca em 11/09/2020, acompanhado de cópia de Decisão proferida em 01/02/2020, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Alberto Carvalho Alves, hoje microfilmados, fica averbado na matrícula deste imóvel que, por determinação daquele Juízo, nos Autos de Recuperação Judicial (Processo nº 0020395-10-2020.8.19.0001), em que figura como Autor COLEGIO MIGUEL COUTO LTDA, CNPJ/MF nº 39.078.056/0001-59 e Outros, com base no Artigo 47 e seguintes da Lei 11.101/05, foi deferido o Processamento de Recuperação



AA023316596 10/21

RUA MARIZ E BARROS N° 382

MATRÍCULA N° 17745

FLS. 3

Judicial, cetera outras, da empresa INSTITUTO GUANABARA LTDA, constando da referida Decisão, que a mesma deverá crescer à sua denominação a expressão 'EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL'. Foi nomeado para exercer a função de Administrador Judicial a pessoa jurídica de Nascimento & Rezende Advogados, representado pelo seu administrador, Wagner Madruça do Nascimento, inscrito na OAB/RJ n° 124.405, portador do CPF/ME n° 090.745.217-54.

Selo Eletrônico: EDNV 25576 HSD.

Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2020. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Matr. 94/1723

R.17-17745/PENHORA DO DIREITO A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 667264 de 07/06/2022. Documentos apresentados: Mandado n° 510007563416 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade datado de 25/04/2022, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/05/2022, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito a aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação do(a) MM. Juiz(a) Dr(a). Fernandá Duarte Lopes Lucas da Silva. Número do Processo/Execução Fiscal: 5010964-26.2022.4.02.5101/RJ. Movida por: UNIÃO FAZENDA NACIONAL, CNPJ n° 00.394.460/0216-53. Em face de: INSTITUTO GUANABARA LIMITADA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ n° 33.512.856/0001-03. Valor da dívida: R\$30.087.523,93. Depositário do bem: Não foi nomeado o fiel depositário, conforme consta da Certidão (Positiva) datada de 09/06/2022.

Selo Eletrônico: EEDQ 46466 UPQ.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr. 90/227

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, de a constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 27/06/2022

Emolumentos: 0,30  
20% FETJ: 0,30  
5% Fundperj: 0,30  
5% Funperj: 0,30  
5,26% I.S.S.: 0,30  
4% Funapen: 0,30  
2% PMCMV: 0,30  
Total: 0,30

- ( ) Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
- ( ) Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
- ( ) Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
- ( ) João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
- (x) Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
- ( ) Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEDQ 46467 NJJ



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tj.jus.br/sitepublico>

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO