



MATRÍCULA

158.693

FICHA

01

DATA: 23 de março de 1988.

IMÓVEL - PRAIA DO FLAMENGO nº 284, aptº 601, com a correspondente fração ideal de 77,31/1599, e o direito ao uso de garagem comum do edifício para guarda de veículo, tendo a garagem entrada pela Rua Tucuman nº 10. Foreiro ao DOMÍNIO DA UNIÃO. - INSCRIÇÃO NO FRE sob o nº e CL nº . - CACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 46,70m de **frente**, 44,32m pela Rua Tucuman, 36,00m na linha oposta à Praia do Flamengo, onde confronta com o restante da maior porção de que o mesmo terreno é desmembrado, e 34,10m na linha oposta à Rua Tucuman, onde confronta com o imóvel nº 278 da Praia do Flamengo, de Gustavo André Paulo de Frontin ou sucessores PROPRIETÁRIO: CARLOS GUINLE, brasileiro, proprietário, casado pela separação de bens com GILDA DE OLIVEIRA ROCHA GUINLE, residentes nesta cidade. Adquirido por permuta com o Governo da República Argentina, nos termos da escritura de 24.05.37 do 5º Ofício, livro 608, fls.79, registrada no livro 3-AC, fls.152, sob o nº 13.736, no 5º RGI em 07.06.37. - INDICADOR REAL: Livro 4BI, sob o nº 81296 às fls. 23. Rio de Janeiro, 23 de março de 1988. x.x.x.x.x.x
O OFICIAL

00158693



AV:01 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrado no livro 03, às fls.67 nº 195, a convenção de condomínio. - Rio de Janeiro, 23 de março de 1988. x.x
O OFICIAL

R:02 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 11.08.59 do 1º Ofício, livro 1357, fls.84, prenotada em 29.09.87, livro 1-BS, nº 381.658, às fls.27vº, o proprietário CARLOS GUINLE, assistido de sua mulher GILDA DE OLIVEIRA ROCHA GUINLE, ele já citado, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse à SEBASTIÃO MOREIRA DE AZEVEDO, brasileiro, casado p/comunhão de bens com MARIA AMELIA MOREIRA DE AZEVEDO; ele advogado, OAB nº251 e CPF nº 006.705.707/10, residente nesta cidade, pelo preço de.../
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

MATRICULA

158.693

FICHA

01

VERSO

Cr\$9.000.000,00 hoje Cz\$9.000,00, pagável nas condições do título.
Rio de Janeiro, 13 de março de 1988. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O OFICIAL

R:03

PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: Pelo formal de partilha de 04.06.79, contendo sentença de 18.05.79, e aditamentos de 07.11.79, 28.04.88 e 06.07.88 da 5ª VOS, prenotados em 10.05.88, sob o nº 400.098, às fls.56vº, do livro 1-BV, extraído dos autos de inventário de MARIA AMELIA MOREIRA DE AZEVEDO, falecida em 15.03.74, sem testamento, e no estado civil de casada, em que foi inventariante a adquirente, o direito e ação do imóvel foi partilhado a GLAUCE MOREIRA DE AZEVEDO SODRE, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com ARMANDO TEIXEIRA SODRE, advogada, identidade da OAB nº 5014, CPF nº 355.109.357-15, residentes nesta cidade, pelo valor de Cz\$1.266,40 e Cr\$1.266.400,00. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2513731 em 29.07.77. - O imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 245.481, OT nº 7188. - Rio de Janeiro, 28 de julho de 1988. -----
O OFICIAL

Av.04

ADITAMENTO - Pelo Carta de Aforamento (transposse) de 16.08.88, -- prenotada em 29.11.88 sob o nº 418744 às fls. 96 do Livro 1-CA, fica aditada a presente matrícula, para constar que o imóvel é foreiro também ao Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1988. -----
O OFICIAL

R-05

COMPRA E VENDA - Pela escritura do 8º Ofício, livro 2014, fls. 132 de 03.11.88, prenotada em 16.11.88 sob o nº 417540 às fls. 35 do livro 1-CA, O Espólio de CARLOS GUINLE, representado por seu inventariante, conforme alvará citado no título, vendeu o imóvel a GLAUCE MOREIRA DE AZEVEDO SODRE, já qualificada, casada pelo regime da

segue na ficha 2



MATRÍCULA

158.693

FICHA

02

continuação da ficha 1

da comunhão de bens com Armando Teixeira Sodré, pelo preço de ---
Cz\$9.000,00 anteriormente Cr\$9.000.000,00. O imposto de transmissão
foi pago pela guia nº 464-329639-5 em 14.10.88. O Laudêmio devido -
ao Município foi pago conforme alvará nº 17770/88, guia nº 34/2828
em 05.08.88 e o devido à União foi pago em 23.03.88. Consta do tí-
tulo que o imóvel adha-se inscrito no FRE sob nº 0245481-7 CL nº -
07183-7. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1988.-----

O OFICIAL

R-06 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 15.12.88 do 8º Ofí-
cio, livro 2024, fls. 126, prenotada em 26.01.89 no livro 1-CB nº
425.724, fls. 147, GLAUCE MOREIRA DE AZEVEDO SODRÉ; já citada e seu
marido ARMANDO TEIXEIRA SODRÉ, brasileiro, engenheiro, identidade-
nº 500160-IPF, antes mencionados, prometeu vender o imóvel, em ca-
ráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse à SALMAC -
COMÉRCIO, INDÚSTRIA EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S/A, com sede em Mosso-
ró-RN, CGC nº 83.479/569/0007-26, pelo preço de Cz\$14.500.000,00,-
pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de
fevereiro de 1989.-----

O OFICIAL

R-07 AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO DIRETO (REMISSÃO DE FORO) - Pelo Certificado -
nº 7437/89, de 15.02.89, prenotado em 07.07.89 sob o nº 436.511 às
fls. 9lv do Livro 1-CD, GLAUCE MOREIRA DE AZEVEDO SODRÉ e seu mari-
do ARMANDO TEIXEIRA SODRÉ, antes mencionados, adquiriram do MUNICI-
PIO DO RIO DE JANEIRO, o domínio direto do imóvel, pelo preço de --
NCz\$902,35 recolhido em 13.02.89 através da guia nº 34.34221, tor-
nando-se em consequência proprietários da plena propriedade do imó-
vel. Isento do pagamento do ITBI de acordo com a guia nº 0268 de 05.
02.90. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1990.-----

O OFICIAL

segue no verso

MATRÍCULA

158.693

FICHA

02

VERSO

R-08 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 09.03.89 do 8º Ofício, Lº 2037, fls. 64, prenotada em 27.03.89 no livro 1-CB nº 428.207, fls. 242v, GLAUCE MOREIRA DE AZEVEDO SODRÉ e seu marido ARMANDO TEIXEIRA SODRÉ, já qualificados, venderam o imóvel à SALMAC - COMÉRCIO, INDÚSTRIA, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S/A, já qualificados, pelo preço de NCz\$ -- NCz\$14.500,00. O ITBI foi pago pela guia nº 464-338441-3 em 16.11.88 e o Laudêmio ao S.P.U. pelo DARF nº 048 de 14.12.88. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.09 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 27.12.90, do 8º Ofício, Lº 2107, fls.184, prenotada em 11.01.91, sob o nº 475.830, às fls.276, do livro 1-CJ, SALMAC COMERCIO, INDÚSTRIA, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a FROTA AMAZÔNICA S/A, com sede em Belém-PA, CGC nº 18.127-689/0001-80 e filial nesta cidade, pelo preço de CR\$30.000.000,00 - O ITBI, foi pago pela guia nº 19216 em 26.12.90 e o laudêmio em 26.12.90. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 1991.
O Oficial *[Assinatura]*

R.10 COMPRA E VENDA: Pelas escrituras de 30/12/92 e 10/03/93, ambas do 8º Ofício, Livro 2188, às folhas 054 e 094, prenotadas em 31/03/93, no livro 1-OV, nº 537601 e 537602, às folhas 91v, FROTA AMAZÔNICA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel à FROTA OCEÂNICA BRASILEIRA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.478.009/0001-61, pelo preço de CR\$2.100.000.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela -- guia nº 133.733 em 23/12/92. O laudêmio foi pago em 22/01/93. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1993.-----
O Oficial- *[Assinatura]*

SEGUE NA FICHA 03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 02

R.11 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25.04.96 do 18º Ofício, livro 5976,- fls. 27, prenotada em 29.04.96 com o nº 626322 às fls. 72 do livro 1-DI, FROTA OCEÂNICA BRASILEIRA S/A, com sede em Macau/RN, CIC com o número - 33.478.009/0006-76, vendeu o imóvel a RAFAEL FRAGOSO PIRES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RJ 46013, CIC 536.556.057-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00. O IPTU foi pago pela guia nº 332414 em 25.04.96 e o laudêmio foi pago em 25.04.96.-Rio de Janeiro, 22 de maio de 1996.

O OFICIAL

Av.12 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R.11, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE 0245481-7 e CL nº 07183-7.-Rio de Janeiro, 22 de maio de 1996.

O OFICIAL

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício 233/13 de 01/04/13, prenotado em 08/04/13 com o nº 1503215 à fl. 183v do livro 1-HX e ofício 309/13 de 15/05/13, prenotado em 21/05/13 com o nº 1512019 à fl. 200 do livro 1-HZ, ambos da 69ª Vara do Trabalho, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.284.067,53, decidida nos autos da ação de execução trabalhista movida por RODILSON GOMES COSTA em face de RAFAEL FRAGOSO PIRES e outros (Processo nº 0007400-74.1998.5.01.0069). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.284.067,53 . Rio de Janeiro, 03 de junho

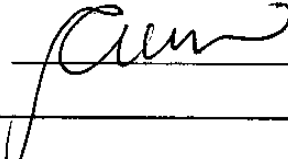
(R).I. ato
RUR67886 UYT

Segue no verso

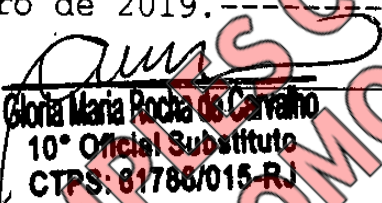
158693

3 VERSO

de 2013.-----

O Oficial 

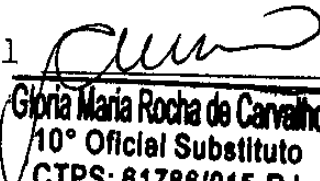
R - 14 **PENHORA:** Pelo ofício nº 871/2019 de 11/11/2019 da 32ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 18/11/19 com o nº 1894384 à fl.167 do livro 1-JZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$21.871,21, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TUCUMAN em face de RAFAEL FRAGOSO PIRES e outro (Processo nº 0253998-61.2018.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.871,21. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-----

O Oficial 

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EDFS23109 QWT

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/06/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/06/20 com o nº 1919581 à fl.176v do livro 1-LC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de RAFAEL FRAGOSO PIRES, CPF 536.556.057-49, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 50103887220184025101. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020.-----

O Oficial 

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EDKG70550 QCW

Sege na Ficha 4

REGISTRO GERAL

CNM: 089425-2-0158693-80

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

158693

FICHA

4

Continuação da ficha 3

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 21/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/10/23 com o nº 2154139 à fl.211 do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 50103887220184025101 - Protocolo nº 202307.2115.02823853-TA-480). Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 68743 | EEPJ47673 JYK

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

