



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Imobiliário de Imóveis

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 89734/2-DC-4/276	Nº: 01	Lº: 4-T FLS.: 46 Nº: 61360

19/10/2021

**IMÓVEL:** Rua Marques de Aracati, Nº 296 aptº 301 e respectivo terreno que é comum após aptºs 101, 201 e 296- fundos, medindo o terreno na sua totalidade: 8,0m de largura, tanto na frente como nos fundos por 35,0m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a rua Visconde de São Leopoldo, pelo lado esquerdo com o nº292 da rua Marques de Aracati, de Francisco Walter Hime e nos fundos com o nº 41 da rua Visconde de São Leopoldo, de Maria Alves Ferreira **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-EC, fls 231, nº 111 910 **PROPRIETÁRIO:** Wilton Rodrigues da Fonseca, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com Gelonita de Oliveira Rodrigues, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 19 de setembro de 1984. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos Eu O Oficial, dou autenticidade.

**R-1- TÍTULO** Formal de Partilha **FORMA DO TÍTULO:** Formal dado e passado em 23/09/76, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS- Cartório do 2º Ofício desta cidade, assinado pelo Juiz Dr. Dauro Ignácio da Silva, contendo sentença de 04/08/76, assinada pelo Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos e aditamentos de 16/08/78 e 22/08/80, consta que dos autos de inventário de Wilton Rodrigues da Fonseca, foi partilhado à Antonilton de Oliveira Rodrigues e S/m Maylily Alves de Araujo Rodrigues, casados pelo regime da separação de bens, CPF nº 264.779.397/20, brasileiros, residentes nesta Cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, avaliado em CR\$200.000,00 incluindo outros imóveis. Imposto de Transmissão: Guia sob o n 2500523 de 05 de fevereiro de 1976. Rio de Janeiro, RJ, 19 de setembro de 1984. Assinado pelo T J J. Átila Nascimento dos Santos Eu O Oficial, dou autenticidade.

**AV-2- TÍTULO.** Fração e área de utilização. Por requerimento de 21 de setembro de 1984, hoje arquivado, os proprietários acima qualificados, atribuíram ao imóvel objeto da matrícula acima, a fração de 1/6 do terreno, com área de utilização comum à outras unidades, medindo: 8,0m por 17,50m. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 1984 Assinado pelo T J J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

**R-3- TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Por Escritura de 01/08/94, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-161, FLS 094); Antonilton de Oliveira Rodrigues e sua mulher Maylily Alves de Araujo Rodrigues; **VENDERAM À REINALDO DE CERQUEIRA COSTA**, brasileiro, menor impúbere, neste ato representado por sua mãe Daria de Cerqueira Costa, brasileira, viúva, do lar, CL/FP nº 5 052 806 de 09/02/76, CPF nº 869.681.307-34, residente na rua Quinze de Novembro, nº 672, aptº 107, vila São Luiz, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$19.000,00. ITBI GUIA nº 223471 em 01/08/94. PRE Nº 1723667-0, CL Nº 03105-4. Rio de Janeiro, RJ, 03 de Novembro de 1994 O OFICIAL.

**AV-4- 89734- CONSIGNAÇÃO À MATRÍCULA DA FORMA DE AQUISIÇÃO.** Tendo em vista a necessidade da atualização da presente, fica consignado ex-offício que o imóvel foi havido por compra a Ganc Jankiel Mejlech e s/mulher Martha Ganc e Joel Rolnik e s/mulher Eugenia Rolnik, conforme escritura de 12/06/68, lavrada em notas do 22º Ofício (Lº 826, fls 17v), registrada em 05/06/1974. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2000 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

AV-5- 89734- EMANCIPAÇÃO: Nos termos do requerimento de 04/09/2000, acompanhado da Certidão de Nascimento da 2ª Circunscrição de Duque de Caxias/RJ (Lº A-410 fls 112, nº 24278) expedida em 25/08/2000, hoje arquivados, consta a emancipação de: REINALDO DE CERQUEIRA COSTA, datada de 23/02/2000, passando esta a exercer todos os atos da vida civil. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2000 O OFICIAL.

R-6- 89734 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 15/07/2000, hoje arquivado. **VALOR:** R\$39.000,00, satisfeitos da seguinte forma. a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente. R\$3 000,00; b) Saldo da conta vinculado do FGTS dos compradores R\$10.800,00; c) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de Desconto R\$621,31; e d) Financiamento concedido pela credora: R\$24.578,69. **ITBI** Guia nº 658.024 em 01/06/200 **VENDEDOR:** REINALDO DE CERQUEIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, emancipado, estudante, CI/IFP Nº 11876711-0, de 01/12/95., CPF Nº 086 341.017-03, residente nesta cidade. **COMPRADORES.** ROGERIO RANGEL DUTRA, brasileiro, téc. Em eletrônica, e s/mulher PATRICIA FRANCO VIVIANI DUTRA, brasileira, do lar, CI/IFP Nºs 08943790-9, e 09639290-7, de 08/03/99 e 06/05/97, CPF Nºs 013.759.987-06 e 025.810.977-79, respectivamente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, residentes nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2000. O OFICIAL.

R-7-89734 **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$24.578,69. **PRAZO:** 300 meses. **JUROS.** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 15/08/2000, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente/SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$204,82, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SFH- Livre Carta de Crédito Individual- FGTS, no valor de R\$19,61, mais taxa de risco de crédito de R\$10,24, mais taxa de administração de R\$40,96 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$275,63. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$36.000.000. **DEVEDORES:** ROGERIO RANGEL DUTRA e s/mulher PATRICIA FRANCO VIVIANI DUTRA, qualificados no ato R-6. **CREDORA** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-8-89734- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular de nº 809902000957 de 28/08/2008, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2008 O OFICIAL.

R-9-89734 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 809902000957 de 28/08/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1306598 em 22/08/2008 **VENDEDORES:** ROGERIO RANGEL DUTRA, CI/DIC/RJ nº 089437909 de 30/03/2002, e sua mulher PATRICIA FRANCO VIVIANI DUTRA, CI/DIC/RJ nº 096392907 de 19/07/2007, qualificados no ato R-6. **COMPRADORES:** 1) MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI/DIC/RJ nº 00657965728 de 02/09/2004, CPF nº 073.184.037-29, residente nesta cidade; 2) MICHELE SANTOS DA CRUZ, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DIC/RJ nº 02319938612 de 21/11/2006, CPF nº 098.796.747-90, residente nesta cidade. ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02





Operador Nacional  
do Sistema de Regi-  
stração Eletrônica de Imóveis

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 89734 - 2DC/4 - 276	Nº: 02	Lº: 4-T FLS.: 46 Nº: 61.360

03/04/2024

R-10-89734- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9 **VALOR:** R\$55.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$572,96, vencendo-se a 1ª em 28/09/2008, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$70.000,00; base de cálculo: R\$70.000,00 (R-9-89734). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI e MICHELE SANTOS DA CRUZ, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2008. O OFICIAL

AV-11-89734 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 25/08/2021, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202108 2518.01787583-IA-540) em 30/08/2021, prenotada sob nº 847634 em 13/09/2021, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST- Tribunal Superior do Trabalho - RJ- Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região- RJ- Niterói- RJ- 1ª Vara do Trabalho de Niterói (Processo nº 01006835620175010241), foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, CPF nº 073.184.037-29. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2021. O OFICIAL.

**R- 12 - M - 89734 - PENHORA:** Pelo Mandado nº 510012010154 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido em 25/11/2023, acompanhado do Auto de Penhora de 28/02/2024 e Despacho/Decisão de 24/11/2023, extraídos dos autos de Execução Fiscal (Processo nº 5012831-88-2021.4.02.5101/RJ), movida pela UNIÃO FAZENDA NACIONAL em face de ZAPLOG SERVIÇOS E TRANSPORTES EM GERAL EIRELI ME ME, MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, CPF nº 073.184.037-29, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.896.536,73 (base de cálculo). Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). (Prenotação nº 897442 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 08002 GUD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL

**AV - 13 - M - 89734 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 03/05/2024, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202405.0315.03309180-IA-810 em 02/09/2025, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Niterói - 1ª Vara do Trabalho de Niterói (Processo nº 01006835620175010241), foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, CPF nº 073.184.037-29. **Condição:** Os emolumentos devidos pela averbação deste ato, não foram recolhidos, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1211 § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. (Prenotação nº 926985 de 08/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 62703 HNN) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

**AV - 14 - M - 89734 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 01/09/2025, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202509.0114.04228396-IA-689 em 05/09/2025, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Rio de Janeiro - 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 01000394520205010068), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, CPF nº 073.184.037-29.**  
**Condição:** Os emolumentos devidos pela averbação deste ato, não foram recolhidos, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1211 § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. **(Prenotação nº 927032 de 08/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 62704 CBL).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2025. O OFICIAL

**AV - 15 - M - 89734 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 11/12/2023, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202312.1109.03077968-IA-230 em 02/09/2025, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Rio de Janeiro - 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 01005358120195010077), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, CPF nº 073.184.037-29.**  
**Condição:** Os emolumentos devidos pela averbação deste ato, não foram recolhidos, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1211 § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. **(Prenotação nº 927041 de 08/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 62705 ZFR).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2025. O OFICIAL

**AV - 16 - M - 89734 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 22/09/2025, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202509.2215.04272835-IA-601 em 23/09/2025, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Rio de Janeiro - 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 01003118220195010065), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **MARCOS AURELIO FRANCO VIVIANI, CPF nº 073.184.037-29.**  
**Condição:** Os emolumentos devidos pela averbação deste ato, não foram recolhidos, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1211 § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. **(Prenotação nº 928347 de 30/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 91825 EOY).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/10/2025. O OFICIAL

PARA VALER COMO CERTIDÃO  
NÃO VÁLIDA

Dados cadastrais oficiais do  
Registro de Imóveis via [www.rjdigital.org.br](http://www.rjdigital.org.br)

ri digital  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar