



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MATRÍCULA

Nº: 89734//2-DC-4/276

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

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, CI/IFP 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. FER 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-ofício 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 01/06/2000 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\$36.000000. 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



MATRICULA

Nº: 89734 - 2DC/4 - 276

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

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

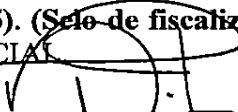
R- 12 - M - 89734 - PENHORA: Pelo Mandado nº 510012010154 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido em 25/11/2023, acompanhado do Auto de Penhora de 28/02/2024 e Despacho/Decisão de 24/11/2023, extraídos dos autos de Execução Fiscal (Processo nº 5012831-88-2021.4.02.5101/RJ), 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



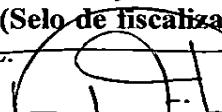
**AV - 15 - M - 89734 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 11/12/2023, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202312.1109.03077968-IA-230 em 02/09/2025, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 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, CRF 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). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/10/2025. O OFICIAL



PARA  
NÃO VAI