

59023

IMÓVEL: 270 - AVENIDA ATLÂNTICA - APTº 802

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 59.023 L.º 2 S/3 FLS. 258

IMÓVEL:- Apartamento nº 802 do edifício na Av. Atlântica nº 270, com direito a 04 vagas de carros de passeio, sendo duas vagas localizadas no estacionamento coberto, situado no subsolo e duas vagas localizadas no estacionamento coberto situado no 2º pavimento garagem e a fração de 0,02091 do terreno; FOREIRO À UNIÃO, medindo na sua totalidade: 59,30m de frente pela rua Gustavo Sampaio e mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Praça Almirante Julio de Noronha, por onde mede --- 7,85m em reta mais 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Av. Atlântica, 53,50m pelo alinhamento da Av. Atlântica, 17,39m a esquerda, confrontando a direita com o alinhamento ímpar da Praça Almirante Julio de Noronha, a esquerda com o nº 290 da Av. Atlântica, suplementar nº 91 pela rua Gustavo Sampaio, e, nos fundos com o alinhamento da Av. Atlântica. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO DE TERRENO:- REGINE FEIGL, brasileira, viúva química, CPF.nº 130.280.657-20, residente nesta cidade.- Registro:- 3-GG, fls.25 nº 115.403.- Insc.nº 1.376.180, CL.6589.-Rio,08/9/83.-

AV.1/59.023 - PROMESSA DE VENDA:- A fração de terreno do imóvel desta matrícula, foi prometida vender a CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme escritura de 01.10-1976, livro 1520, fls. 95 do 4º Ofício, re-ratificada pelas escrituras de 27-07-77, livro nº 1559, fls.232 e de 23-8-1977, livro 1565, fls.167, ambas do 4º Ofício, registradas em 26-8-1977 no livro 2-F/7 fls.98 sob o nº18.917-R-1.- Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1983.-

R.2/59.023 - PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 13-02-1980, livro SI-209 fls. 163 do 17º Ofício, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC.nº 33.537.184/0001-82, com sede nesta cidade, prometeu ceder os seus direitos na compra da fração de terreno, e constantes da AV-1, bem como prometeu vender a benfeitórias correspondentes ao apartamento 802 acima descrito, a NAVEGAÇÃO MANSUR LTDA, CGC.nº 31.901.713/0001-50, com sede nesta cidade, pelos preços de R\$3.955.000,00 pela promessa de cessão, por conta do qual recebeu R\$560.000,00 e R\$5.645.000,00 pela promessa de venda, // por conta do qual recebeu R\$40.000,00 como sinal.- EM TEMPO:- Preço tação: 1-M nº 143.850 fls.168 em 01-9-1983.- Rio, 09/09/1983.-

R.3/59.023 - CESSÃO:- Por escritura de 02-8-1983, livro 3802, fls. nº 141 do 18º Ofício, prenotada no livro 1-M fls. 135 sob nº 142593 em 09-8-1983, NAVEGAÇÃO MANSUR LTDA, acima qualificada, cedeu os // seus direitos na compra do imóvel desta matrícula, e constantes do R-2, a MICHEL SIMÃO, armador e pecuarista; casado pela comunhão de bens com NEUZA BRUMANA SIMÃO, do 1ºº, ambos brasileiros, C.P.F. nº 005.941.997-00, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$22.000.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número 23/49.144 em 30-12-82.- Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1983.-

R.4/59.023 - CESSÃO:- Pelo mesmo título do R-3, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, cedeu os seus direitos na

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado



AAA022014528 0021

na compra da fração de terreno, pelo preço de R\$3.955.000,00, a MICHEL SIMÃO, casado com NEUZA BRUMANA SIMÃO, acima qualificados.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2.451.722 em 14-7-80.- Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1983.-

apfa

R.5/59.023 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título do R-3, CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu as benfeitorias correspondentes ao apartamento 802 acima descrito, pelo preço de R\$5.645.000,00, e a proprietária qualificada na matrícula, vendeu a fração de terreno pelo preço de R\$2.305.311,65, a MICHEL SIMÃO, casado com NEUZA BRUMANA SIMÃO, também acima qualificados.- O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs.2.454.196 em 22/8/1977, 2.454.004 em 26/08/77; 2.454.197 em 22-8-77, 2.456.005 em 26/08/1977.- Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1983.-

apfa

ROLO N. 2203

R-6-59.023-DOAÇÃO;- De acordo com escritura de 10-10-1983- L2 3886- fls.141 ato 42 do 18º Ofício, prenotado no livro 1-M-145.807-fls. 240 em 14.10.83, os proprietários já qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula, a IZAHIA SIMÃO MEZHER, de lar, casada pelo regime da comunhão de bens com JORGE BECHARA MEZHER FILHO, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, CPF.027.756.387-91, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$26.004.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº24-35.927 em 7.10.83. Rio de Janeiro, 19.10.83.-

mfo.

R.7/59023-PROMESSA DE VENDA:-Nos termos de escritura do 10º ofício, L25361, fls.020 datada de 14.7.95, prenotada no L2LAB-308082 fls.101 em 11.8.95, os proprietários já qualificados no R.6, prometeram vender o imóvel desta matrícula a ALMIR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, funcionario publico estadual, CPF:022.672.687-87, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lucia Sad da Silva, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$200,00, integralmente recebido neste ato. Contrato irrevogavel e irretroatavel.-Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1995.-

MICROFILME ATUALIZADO EM 28.08/95 AF

AV.8/59023-DISTRATO DE PROMESSA DE VENDA:-Nos termos de escritura de 23/05/03, Lº 3337 fls.117 do 7º Ofício de Notas desta cidade, prenotado no Lº 1BB fls.156 nº 446811 em 15/04/05; foi cancelada a promessa de venda, objeto do R.7, em virtude de distrato da mesma. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 1023504 em 09/05/05 no valor de R\$30.352,79, tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$420.697,31.-Rio de Janeiro, 10 de maio de 2005.-

O OFICIAL:

*[Handwritten signature]*

SEL. ROSENGO NENC ROSA MENEZES  
Substituto - Ins. 54232  
Comarca da Justiça - RJ

Consta neste cartório processo de nº05144946220054025101 de 13/06/2019, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal-RJ; e nº01007868720174025101, de 27/01/2020, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal-RJ, determinando a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de IZAHIA SIMAO MEZHER, CPF:018.391.987-45.-  
Consta neste cartório processo de nº10012505020195020084 de 08/10/2020; nº10009556620195020034, de 18/05/2021; e nº10020451920195020064, de 23/09/2021, todos do GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, determinando a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de JORGE BECHARA, CPF: 266.499.776-91.-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

*epf*

Continuação da Certidão n°018994/2022 que se reporta ao apartamento 802 da avenida Atlantica n°270.-----

Certifico que a presente certidão foi expedida em resposta ao Ofício PJ-e, da 37ª Vara do Trabalho-RJ, referente ao processo n°0112300-97.2004.5.01.0037, de 28/06/2022.-----

Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 28/06/2022 Data da expedição 30/06/2022.

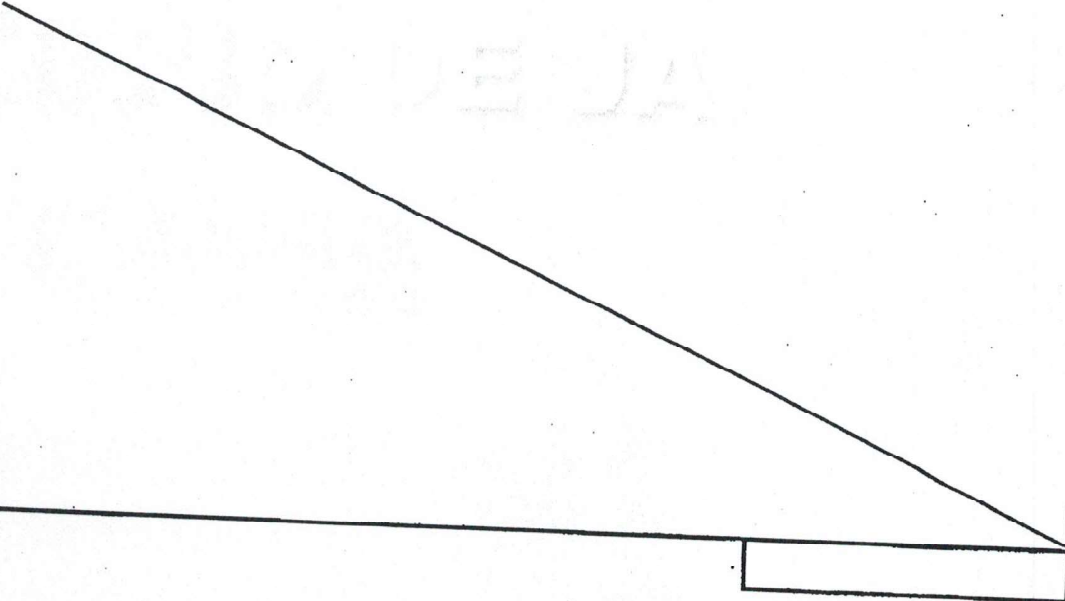


Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEDY76861 SFM**  
Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**ISENTO**  
Portaria n°94/02-CGJ/RJ  
181 3350/22  
Art. 43

*Camila da Rocha Fineto Pimenta*

- |                                                                    |                                           |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> BEL. Gustavo Gastalho Moreira             | - Responsável P/Expediente - Matr:94/1587 |
| <input type="checkbox"/> BEL. Priscilla Lessa Seabra               | - Substituta - Matr:94/11255              |
| <input type="checkbox"/> BEL. Claudia M. M. Jannuzzi               | - Substituta - Matr:94/1591               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camila da Rocha Fineto Pimenta | - Substituta - Matr:94/15193              |
| <input type="checkbox"/> Lidia Fátima Dias de Carvalho             | - Substituta - Matr:94/1584               |



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 023014527





PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
 37ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO  
**ATOrd 0112300-97.2004.5.01.0037**  
 RECLAMANTE: DURVALINO FRANCO MELLO  
 RECLAMADO: NAVEGACAO MANSUR SA E OUTROS (5)

### **MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe**

**DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA:** IZAHIA SIMAO MEZHER  
 ATLANTICA, 270, 802, COPACABANA, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22010-000

O/A MM. Juiz(a) ELISABETH MANHAES NASCIMENTO BORGES da 37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO da totalidade do imóvel, com endereço citado acima, do executado(s) IZAHIA SIMAO MEZHER, observado o artigo 843 do CPC, conforme certidão do 5º RGI em anexo, para garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Principal: R\$ 26.434,62

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

**Em caso de dúvida, acesse a página:**

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

**Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)**

RIO DE JANEIRO/RJ, 13 de abril de 2023.

**LEONARDO DE CARVALHO THIRY**

Assessor



Assinado eletronicamente por: LEONARDO DE CARVALHO THIRY - Juntado em: 13/04/2023 15:59:15 - f83fee4  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23041315590322800000173289849?instancia=1>  
 Número do processo: 0112300-97.2004.5.01.0037  
 Número do documento: 23041315590322800000173289849



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
**ATOrd 0112300-97.2004.5.01.0037**  
RECLAMANTE: DURVALINO FRANCO MELLO  
RECLAMADO: NAVEGACAO MANSUR SA E OUTROS (5)

### **CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO**

ID do mandado: f83fee4

Destinatário: IZAHIA SIMAO MEZHER

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado Id. nº f83fee4, em diligência realizada em 24/04/2023, dirigi-me à Avenida Atlântica, nº 270 /apto. 802, Leme, RJ, e, sendo ali, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, tudo conforme respectivo auto:

1. Apartamento nº 802 do edifício situado na Avenida Atlântica, nº 270, Leme, RJ, foreiro à União, com 04 vagas na garagem, com as medidas e confrontações descritas na respectiva certidão do 5º Ofício do R.G.I. da Capital/RJ, inscrito sob a matrícula nº 59023, livro 2S/3, fls. 258, avaliado ao preço de R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais).

Certifico, em tempo, que deixei de dar ciência da penhora na pessoa do Sr. Izahia Simão Mezher, haja vista que o sócio do reclamado se mudou há quase 04 anos, não restando qualquer familiar do réu no condomínio ali situado.

Pelo exposto, submeto o presente à elevada apreciação do Exmo. Dr. Juiz Federal da 37ª. Vara do Trabalho do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023

**MARCELO NAVARRO DE OLIVEIRA**

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO NAVARRO DE OLIVEIRA - Juntado em: 24/04/2023 19:49:47 - ee1c1dc  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23042419494693100000173932284?instancia=1>  
Número do processo: 0112300-97.2004.5.01.0037  
Número do documento: 23042419494693100000173932284



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro  
**ATOrd 0112300-97.2004.5.01.0037**

RECLAMANTE: DURVALINO FRANCO MELLO  
RECLAMADO: NAVEGACAO MANSUR SA, JORGE BRUMANA SIMAO, FARITH  
MANSUR, MICHEL SIMAO, IZAHIA SIMAO MEZHER

Vistos etc.

Considerando a necessidade de se efetivar a contraprestação jurisdicional demandada de forma eficaz;

Considerando a natureza dos bens penhorados;

Considerando a dificuldade de se dar publicidade aos atos de alienação de bens penhorados;

Considerando o princípio de que a execução deve ser a menos gravosa possível ao Executado;

DETERMINO que a venda dos bens penhorados se realize por leilão, por permissão expressa do § 3º, do artigo 888 da CLT, a observar o procedimento contido nos artigos 879 e seguintes do CPC, cuja aplicação subsidiária ao Processo do Trabalho é autorizada pelo artigo 769 da CLT.

NOMEIO Leiloeiro Sr. PAULO BOTELHO, com endereço para intimações na Avenida Rio Branco, nº 151/5º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Cep.: 20040-006, e-mail pauloboteholeiloeiro@ig.com.br, telefone 2509-2147/2580-7007, a quem caberá a designação de data(s) própria(s).

Fixo comissão de leiloeiros no percentual de 5% sobre os valores de arrematação, a ser custeada pelos arrematantes, em caso de arrematação.

Desistindo o arrematante, sem justificativa legal, é devida comissão de leiloeiros, no percentual de 5% sobre os valores da arrematação;

Em caso de remissão, é devida comissão de leiloeiros, no percentual de 2% sobre o valor da avaliação, pelo Executado.

Em caso de adjudicação, é devida comissão de leiloeiros, no percentual de 2% sobre o valor da avaliação, pelo Exequente.

Em caso de não homologação da arrematação ou de sua desconstituição, é devida comissão de leiloeiros, no percentual de 2% sobre o valor da avaliação dos bens levados à hasta pública, pelo Executado.

Intimem-se as partes e sr. leiloeiro quanto ao presente despacho, observando-se em caso de cartas precatórias a cientificação do MM. Juízo deprecante mediante ofício ou e-mail.

RIO DE JANEIRO/RJ, 07 de dezembro de 2023.

**ELISABETH MANHAES NASCIMENTO BORGES**

Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: ELISABETH MANHAES NASCIMENTO BORGES - Juntado em: 07/12/2023 08:47:48 - 555543d  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23120616165795500000190256894?instancia=1>  
Número do processo: 0112300-97.2004.5.01.0037  
Número do documento: 23120616165795500000190256894