

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento nº 502 do edifício em construção, situado na Rua Timóteo da Costa, nº 197, ao qual corresponderá o direito a 3 vagas na garagem, localizadas indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo, e respectiva fração ideal de 1/10 do terreno, que mede: 20,00m de frente, igual largura nos fundos, e, de extensão por ambos os lados, 30,00m, confrontando à direita com o imóvel de propriedade de Olga Salgado Mascarenhas à esquerda com o terreno de Aimez Robinato Salgado, e, aos fundos com os imóveis de propriedade de Julieta Leal de Souza Duarte e seu marido Cesario Coelho Duarte. **DIREITOS ASSEGURADOS** Ao proprietário do apartamento fica expressamente assegurado o direito de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas de lage e telhado que lhes são imediatamente superiores (exceto as ocupadas pela casa de máquinas, caixa d'água e local de acesso às mesmas), podendo seu proprietário proceder a obras de modificação, ampliação ou acréscimo nesta área disponível, tudo às suas expensas e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes de uso comum, sendo certo que essas obras deverão ter prévio e expreso consentimento da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão, de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidades autônomas independente, ficando essas benfeitorias incorporadas às unidades a que se ligarem. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. Inscrito no FRE sob o nº 0890423 (MP) CL 08449. **PROPRIETÁRIO:** Manoel Moreira - Mesquita, casado, industrial, brasileiro, CPF nº 019.976.707, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-AZ, fls. 45, sob o nº de ordem 11.254, em 02.12.44, transportado para a matrícula 13.287, em 15.09.77. Rio de Janeiro, 28 NOV 1979 - Shirley E. X. Lopes

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

01

VERSO

AV-1-27.032 - PROMESSA DE VENDA: O proprietário e sua mulher Odette Teixeira Moreira Mesquita prometeram vender à Pronil Construtora Ltda, a fração de terreno, conforme ato R-1 da matrícula 13.287. Rio de Janeiro, 28 NOV 1979

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2- 27.032- CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício em que se situa o imóvel, foi registrada em ficha Auxiliar nº 3/00469, transportada para o ato AV-4 e aditada pelo ato AV-5, da matrícula 13.287. Rio de Janeiro, 28 NOV 1979

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-3- 27.032- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 12.11.79, instruída pela certidão nº 154.009, expedida em 31.10.79, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos desta cidade, protocolada neste cartório sob o nº 58.423, fica averbada a construção do apartamento, tendo sido concedido o "habite-se" em 31.10.79. Rio de Janeiro, 28 NOV 1979

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-4-27.032 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro SI-149, fls.163, de 17.09.79, protocolada neste Cartório sob o nº 57.950. VALOR: CR\$9.752.000,00, incluindo outras unidades. TRANSMISSÃO: Guia sob o nº 24-52.245, em 18.08.77. TRANSMITENTES: Manoel Moreira Mesquita e sua mulher Odette Teixeira Moreira Mesquita, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF sob o número - 019.976.707-63, já qualificado na matrícula e ato R-1. ADQUIRENTE: Pronil-Construtora Ltda., já qualificada no ato R-1. Rio de Janeiro, 12 DEZ 1979

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-5-27.032-TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: -
Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-447, fl. -
32, de 09.12.81, re-ratificada por outra do 23º Ofício de Notas -
desta cidade, livro 5871, fl. 23, de 07.01.93, protocoladas neste
cartório sob o nº 229.121, em 14.01.93. VALOR: Cr\$12.800.052,24 ,
reajustável e pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável -
e irretratável, com imissão na posse. PROMITENTE, VENDEDORA: Pro -
nil Construtora Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Marques de -
São Vicente, nº 52- 4º andar, CGC nº 33.386.665/0001-34. PROMITEN
TES COMPRADORES: Daltro Gonçalves, corretor de imóveis, CPF nº -
012.553.807-30 e sua mulher Margarida Manoela Macieira Gonçalves,
do 1ar, CPF nº 244.304.807-10, brasileiros, casados pelo regime -
da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade (na
proporção de 50% para cada um). Rio de Janeiro, 25 JAN 1993

[Assinatura]

Cicerina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizada
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-6-27.032- TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO:
LO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 5871, fl
23, de 07.01.93, protocolada neste cartório sob o nº 229.122, em
14.01.93. VALOR: Cr\$2.400.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia sob o nº

continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

02

VERSO

nº 404.089-0, em 07.01.93. CEDENTES: Daltro Gonçalves e sua mulher Margarida Manoela Macieira Gonçalves, já qualificados no ato R-5. CESSIONÁRIO: Artur Paulo de Farias, brasileiro, engenheiro, CPF nº 019.921.127-20, casado pelo regime da comunhão de bens com Alda Maria Alves Pereira de Farias, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 25 JAN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Cicerina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-7-27.032- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-6. VALOR: Cr\$12,80. TRANSMISSÃO: Guia nº 135.201, em 07.01.93. TRANSMITENTE: Pronil Construtora Ltda., já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Artur Paulo de Farias, já qualificado no ato R-6. Rio de Janeiro, 25 JAN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Cicerina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-8-27.032- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos da escritura mencionada no ato R-6, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.441.694-5, CL-08.449-1. Rio de Janeiro, 25 JAN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Cicerina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-9-27.032- TRANSFORMAÇÃO DO APARTAMENTO EM "DUPLEX": Nos termos do requerimento de 25.03.93, instruído pela certidão nº 10291, expedida em 24.03.93, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio-Ambiente da Prefeitura desta cidade e certidão negativa de débito nº 468853, expedida em 24.08.94 pelo INSS, protocolados neste cartório sob o nº 244406, em 31.08.94, fica averbada a transformação em "DUPLEX" do apartamento objeto desta matrícula, cujas obras foram aceitas em 22.07.86, sendo as áreas legalizadas de 56,50m², - (coberta) e 64,00m² (descoberta). EM DECORRÊNCIA DA PRESENTE, OS DIREITOS ASSEGURADOS AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL FICAM ADSTRITOS ÀS PARTES DA LAJE DE COBERTURA PREEXISTENTE E NÃO ATINGIDAS PELAS OBRAS ORA APROVADAS. Rio de Janeiro, 13 SET 1994

[Assinatura]
Dilceirina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizada
Matrícula 06/3147 - (IPERJ)

R-10-27.032- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 5463, fl. 177 de 04.03.96, protocolada neste cartório sob o nº 259.621, em 12.03.96. VALOR: R\$ 235.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 316.887, em 12.02.96. TRANSMITENTES: Artur Paulo de Farias e sua mulher Alda Maria Alves Pereira de Farias, brasileira, do lar, CPF nº 551.036.347-91, casados antes da vigência da Lei 6.515/77 já qualificados no ato.. R-6. ADQUIRENTES: Roberto Jorge Rita Fracassi, empresário, CPF nº 253.494.577-72 e sua mulher Marcia Thomé Fracassi, publicitária, CPF nº 550.314.477-53, brasileiros, casados pelo regime da comu-

continua no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27032

FICHA

03

VERSO

comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, **09 ABR 1996**

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

AV-11-27032- VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM: Nos termos do requerimento de 02.04.96, protocolado neste cartório sob o nº 260.794, em 19.04.96, fica vinculada ao imóvel da presente matrícula uma vaga de garagem localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo, desvinculada nesta data do aptº 301 objeto da matrícula 27027, ato AV-8, passando o imóvel objeto desta matrícula a ter direito a 4 vagas de garagem. Rio de Janeiro, **30 ABR 1996**

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

R-12-27.032- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 13.º Ofício de Notas desta cidade, livro 2984, fl. 76, de 27.05.2004, protocolada sob o nº 356.400, em 28.05.2004. VALOR: R\$350.000,00, pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTES VENDEDORES: Roberto Jorge Rita Fracassi e sua mulher Márcia Thomé Fracassi, já qualificados no ato R-10. PROMITENTES COMPRADORES: PAULO SERGIO FONSECA, administrador de empresa, CPF nº 094.133.167-91, e sua mulher MARIA CRISTINA DE ANDRADE FONSECA, do lar, CPF nº 087.304.107-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 28/06/2004.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-13-27.032- RESCISÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA OBJETO DO ATO R-12: Nos termos da escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3043, fl. 168, de 11.08.2005, protocolada sob o nº 370.271, em 15.09.2005, os contratantes rescindiram a referida promessa de compra e venda. Rio de Janeiro, 14/12/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-14-27.032 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3554, fl. 192, de 23/11/2011, protocolada sob o nº 447.587, em 24/11/2011. VALOR: R\$1.500.000,00, pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável. PROMITENTES VENDEDORES: ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, empresário, portador da carteira de identidade nº 02756253-7, expedida pelo IFP/RJ, em 10/04/1980, CPF nº 253.494.577-72, e sua mulher MÁRCIA THOMÉ FRACASSI, publicitária, portadora da carteira de identidade nº 262804, expedida pelo MAER, em 02/10/1974, CPF nº 550.314.477-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. PROMITENTE COMPRADOR: PAULO SERGIO FONSECA, brasileiro, administrador de empresa, portador da carteira de identidade nº 2262775, expedida pelo IFP, em 06/03/1972, CPF nº 094.133.167-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Maria Cristina de Andrade Fonseca, empresária, portadora da carteira de identidade nº 03104502-4, expedida pelo IFP, em 01/09/1978, CPF nº 087.304.107-03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 20/12/2011.

Virginia L. Erbisto da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27032

FICHA

4

VERSO

R-15-27032- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 450/2019/OF expedido em 23/05/2019, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal-Cobrança de Título/Dívida Ativa, Processo nº0319283/69.2016.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, contendo auto de penhora e depósito de 20/02/2019, protocolado sob o nº 517419, em 31/05/2019. **VALOR:** R\$13.431,88. **DEVEDOR:** ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, já qualificado no ato R-14. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 10/06/2019. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECUW 09569 RJM

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-16-27032 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 201908.1514.00900155-IA-130 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 15/08/2019, prenotado sob o nº 519220, em 15/08/2019, fica averbado que no Processo nº 00001817220105040241 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Vara do Trabalho de Alvorada-RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, CPF nº 253.494.577-72. Rio de Janeiro, 22/08/2019. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECXZ 49634 RDC

Cecília de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-17-27032- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1494/2019/OF expedido em 18/06/2019, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da
Continua na Próxima Ficha

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
27032

FICHA
5

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal - Cobrança de Tributo, Processo nº 0256946-93.2006.8.19.0001 (2006.120.085346-5), proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, contendo termo de penhora de 18/06/2019, protocolado sob o nº 519.570, em 30/08/2019. **VALOR:** R\$97.351,56. **DEVEDOR:** ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, já qualificado no ato R-14. **CREDOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 09/09/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECXZ 54161 XML

Correio de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-18-27032- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 03/05/2022, pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício, Processo nº 0318155-77.2017.8.19.0001, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIA SALABERGA, em face de ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, cujo termo de penhora foi lavrado em 03/05/2022, protocolada sob o nº 546.829, em 01/06/2022. **VALOR:** R\$346.502,38. **DEVEDOR:** ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, CPF nº 253.494.577-72, já qualificado no ato R-14. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIA SALABERGA, CNPJ nº 39.076.666/0001-69. Rio de Janeiro, 07/06/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEAF 78795 ABP

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527