

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.114

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Transcrita do Lº 2-A fls. 257.

IMÓVEL - aptº 303 do edifício à rua Rocha Fragoso 16, distrito do Andaraí, e 6% do terreno que mede 7,00m de largura pela avenida 28 de setembro, por onde também faz testada e de comprimento 40,00m; e pelo lado da rua Rocha Fragoso 9,80m e de comprimento 14,00m; confrontando de um lado com o prédio 339 da avenida 28 de setembro de Luiz Ferreira, do outro com o prédio 345 de Marta de Segadas Vale, e, nos fundos com o rio que atravessa a rua Rocha Fragoso. (C.L. 8035 - Inscr. 648.644).

PROPRIETÁRIO - Americo Brasileiro Caruso, técnico de contabilidade, CPF nº 017.865.397-72 e s/m Marlene Zigari Caruso, funcionária pública, casados pelo regime da comunhão de bens, e Francisco de Paula Caruso, comerciante, CPF nº 039.399.527-53 e s/m Aryana Pires Caruso, securitária, casados pelo regime da comunhão de bens, todos brasileiros, residentes na cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-A fls. 112 nº 22.469, d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - os proprietários deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198, para garantir dívida dos proprietários Americo Brasileiro Caruso e s/m Marlene Zigari Caruso, no valor de CR\$134.416,00 correspondentes a 945 UPC do BNH, a ser paga em 10 anos a contar de 28.4.76, em 120 prestações mensais de CR\$1.976,07 equivalente a 13,892 UPCs o valor da 1ª prestação que se vencerá a 30 dias da data do título, incluídos os juros de 12%a.a., equivalente a 0,9488% a.m., sujeito à correção monetária prevista no § 1º do artº 9º do Dec. Lei 70 de 21.11.66, observado o índice de variação das UPCs do BNH, e mais 10% de pena convencional, conforme escritura de 28.4.76 do 9º Of. Lº 1659 fls. 67. Rio, 4.5.76.

AV-2-RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA DO R-1 - nos termos da escritura de 31.8.78 do 9º Of. Lº 2073 fls. 47v, em face de correção monetária e da impuntualidade dos devedores, a dívida objeto do R-1, se eleva a CR\$273.444,48, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 92 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídas os juros de 12%, elevados de 1% na impuntualidade, sendo de CR\$4.689,95 ou 16,8074 UPCs o valor da 1ª prestação que se vencerá 30 dias a contar da data do título. Rio, 21.9.78.

AV-3-CANCELAMENTO DO R-1 - nos termos do instrumento particular de 19.9.86, por quitação dada pela credora da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 9.10.86.

R-4-PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL - 50% do imóvel foi partilhado à: 1- FRANCISCO DE PAULA CARUSO, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.399.527-53, 2- ELIZABETH CARUSO TRINDADE, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 768.918.367-00, casada com FERNANDO OLIVEIRA TRINDADE, pelo regime comunhão parcial de bens, e 3- JULIO CESAR PIRES CARUSO, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

1114

1

VERSO

659.680.267-15, casado com MONICA SIMÕES CARUSO, pelo regime de comunhão parcial de bens, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 25% para o 1º e 12,5% para cada um dos demais, avaliado em R\$17.500,00, no inventário da finada Aryana Pires Caruso, CIC nº 058.849.377-50, conforme formal de partilha da 8ª V.O.S. de 01/08/2005, com sentença de 15/07/2004, do Juiz Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Francisco. Imposto de transmissão, guia nº 564.724.981-9 de 09.12.2004. Rio, 16/02/2006. O Oficial, *Dr. Marcelo Segal*

AV-5-RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - Nos termos do artigo 213 inciso I da Lei de Registros Públicos, fica retificada a matrícula para constar que o nome do 1º proprietário é Americo Basilino Caruso, e não como constou. Rio, 30.07.2012. O Oficial, *Dr. Subst. Illi*

AV-6- RETIFICAÇÃO DA AV-5 - nos termos do artigo 213 inciso I da Lei de Registros Públicos, fica retificada a AV-5 para constar que o nome correto do 1º proprietário é Americo Brasilino Caruso, e não como constou. Rio, 30/07/2012. O Oficial, *Dr. Subst. Illi*

AV-7-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 201910.0312.00951456-IA-709, de 03.10.2019 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01006477720175010026, prenotada sob o nº 344643 em 04.10.2019, foi decretada a indisponibilidade dos bens do 3º adquirente do R-4, Julio Cesar Pires Caruso, adquirente de 12,5% do imóvel, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônica EDDF 62387 UWM. Rio, 17/10/2019. O Oficial, *Dr. Subst. Illi*

R-8-PENHORA DE 12,5% DO IMÓVEL - 12,5% do imóvel foi penhorado nos autos da ação do processo nº ATOrd 0100647-77.2017.5.01.0026, movida por Fabiana Pontes do Vale, em face Julio Cesar Pires Caruso e Monica Simões Caruso, CPF nº 810.660.667-87, para garantia da importância de R\$146.514,28, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Marcelo Segal, conforme Despachos PJe de 18/08/2021,

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1114

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0001114-44

prenotado sob o nº 356568 em 19/08/2021, assinado pelo juiz supracitado, de 12/07/2022, e de 08/07/2022, ambos assinado eletronicamente pela Juíza Dra. Ana Theresinha Franco Almeida e Silva Martins, todos da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, contendo auto de penhora e avaliação de 11/08/2021, sendo nomeados depositários os executados. Mister se faz informar que 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 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico EFEX 90549 XSH. Rio, 26/07/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 04/1697

R-9-1114-PENHORA SOBRE 12,5% DO IMÓVEL - 12,5% do imóvel foi penhorado nos autos da ação do processo nº 0100859-60.2019.5.01.0016, movida por JOAO PAULO ALVES DE SOUZA, em face dos adquirentes do R-4 JULIO CESAR PIRES CARUSO, e outros, para garantia da importância de R\$36.956,25, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Paula Cabral de Cêrqueira Freitas, conforme Despacho PJe da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, de 11/03/2025, prenotado sob o nº 387996 em 05/12/2025, assinado eletronicamente pela juíza supracitada, com auto de penhora e avaliação de 09/05/2025, sendo nomeado depositário JULIO CESAR PIRES CARUSO. Mister se faz informar que 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 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico EFBA 41241 LCJ. Rio, 18/12/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 04/1697