



2025 / 067875
S25090054230D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

230690 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

122.362

FICHA

01

AGP



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
28 de junho de 1984.- SC

IMÓVEL AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO, fração de 0,0101 do terreno e benfeitorias relativas ao Aptº. 701 do Bloco 06 Edifício "GREENWICH PARK", com direito a 04 vagas para guarda de 04 automóveis, localizadas, três(03) no subsolo) e uma (01) no estacionamento ao ar livre, do edifício aí em construção sob o nº. 3.080, com numeração suplementar 455 pela Av. Raymundo Magalhães Junior.- FREGUESIA DE JACARÉPA-/GUA.- Inscrição FRE nº. 1511306(MP) CL 12046.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede de frente pela Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 64,31m (parte em curva externa, subordinada a um raio de 307,00m), mais 113,00m em reta, mais 59,30m em curva interna subordinada a um raio de 30,00m, concordando com o alinhamento da Av. Raymundo Magalhães Junior (Escritor), por onde mede 245,00m, partindo do alinhamento desta Avenida, até o limite com o lote 02 do PAL 39663; desse ponto e sempre limitando com o referido lote 02, mede 75,85m (estreitando o terreno), mais 43,00m (aprofundando o terreno), mais 75,85m (alargando o terreno) e alcançando novamente o alinhamento da Av. Raymundo Magalhães Junior (Escritor), medindo ainda por este último logradouro / 12,00m; nos fundos mede, partindo do alinhamento da rua Orlando de Brito (Pintor), 28,00m limitando com os fundos do lote 01 do PAL 34128 quadra "C", mais 27,00m aprofundando o terreno, limitando com parte da / lateral direita do lote 01 da quadra C do PAL 34128, mais 27,00m estreitando o terreno, limitando com os fundos do lote 02 da quadra C, / do PAL 34128, mais 29,00m aprofundando o terreno limitando com parte da lateral esquerda do lote 02 da quadra C do PAL 34128 mais 27,00m estreitando o terreno, limitando com os fundos do lote 03 da quadra C do PAL 34128, mais 15,00m aprofundando o terreno, limitando com parte da lateral esquerda do lote 03 da quadra C do PAL 34128 mais 271,00m estreitando o terreno, limitando com os fundos dos lotes 4 a 16 da / quadra C do PAL 38307, alcançando o alinhamento da Av. Raymundo Magalhães Junior (Escritor); à esquerda, partindo do alinhamento da Av. / Prefeito Dulcídio Cardoso mede, 154,00m limitando com os lotes 10 da quadra B e 11 da quadra A do PAL 34128, alcançando o alinhamento da / rua Paulo Carneiro(Embaixador) medindo por este alinhamento: 25,50m(

continua no verso.-

00122362



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

122362

FICHA

02

VERSO

Av.08 RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada sob a Av.11 na matrícula 119.003, a retificação do memorial de incorporação nas Alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do Artigo 32 da Lei 4.591, conforme requerimento de 15.01.94.-Rio de Janeiro, 16 de setembro de 1994.
O OFICIAL

R-09 HIPOTECA PARA CONSTRUÇÃO - Pelo contrato particular de 28.11.1994, -- prenotado em 19.12.1994 às fls. 68 sob o nº 584875 do livro 1-DD, a - EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A, antes qualificada, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em - São Paulo-SP, inscrito no CGC nº 60.701.190/0001-04, em garantia do - financiamento destinado à execução das obras de construção de 28 unidades do empreendimento denominado Condomínio "Park Palace", no valor total de R\$3.698.230,72 (neste valor incluídos outros imóveis), a ser pago em 96 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a - primeira em 28.08.1996, à taxa mensal de juros nominal de 1,24451% ao mês, calculada pelo PES/TP. O prazo para a execução das obras é de 20 meses, vencendo-se em 28.07.1996. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1995.
O OFICIAL

Av.10 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015 e de acordo com o - título que serviu para o registro, fica retificado o R-9, para tornar certo que o sistema de amortização do financiamento é a Tabela - Price, e não como constou. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 1995.-
O OFICIAL

Segue na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.362

FICHA

03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 02.

AV.11 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 03.09.96, prenotado em 19.09.96 com o nº 639.909, às fls. 264v, do livro 1-DJ, instruído com certidão da SMUMA nº 17119 de 06.08.96, a unidade objeto desta matrícula acha-se/ construída, tendo sido concedido o habite-se em 01.08.96. Foi apresentada CND nº 261055 de 26.08.96. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1996.
O OFICIAL

AV.12 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 4.928 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Empreendimento "Park Palace". Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1997.
O OFICIAL

Av.13 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foram hoje averbadas, com os números 12, 13 e 14 na matrícula 119.003, as retificações do memorial de incorporação nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 26.08.96, passando o empreendimento denominado Condomínio Park Palace a ter 41 vagas de garagem no estacionamento ao ar livre, destinadas ao uso de visitantes, distribuídas na proporção de 04 vagas para o Bloco 2; 06 vagas para o Bloco 03; 16 vagas para o Bloco 4; 06 vagas para o Bloco 5; 05 vagas para o Bloco 6 e 04 vagas para o Bloco 7. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1997.
O OFICIAL

Av.14 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje averbada com o nº 01 no Registro Auxiliar nº 4.928, a retificação da convenção de condomínio, conforme instrumento particular de 11.06.1997. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1997.
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.362

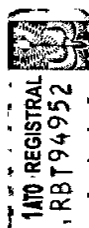
FICHA

03 VERSO

Av.15 ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 15.04.98, prenotado em 01 de setembro de 1998 com o nº 712.763 às fls.200 do livro 1-DT, fica aditada a hipoteca objeto do R.09 para constar que a devedora se compromete a efetuar, além do pagamento das prestações mensais previstas contratualmente, amortizações nas datas e valores a seguir especificadas: em -- 28.07.98 - R\$62.666,09; em 28.08.98 - R\$30.192,20; em 28.09.98 - R\$.--- R\$135.195,27; em 28.02.99 - R\$26.606,73; em 28.03.99 - R\$30.345,69; em 28.07.99 - R\$54.624,81; em 28.08.99 - R\$15.356,42; em 28.09.99 - R\$.--- R\$90.639,48; em 28.07.2000 - R\$47.830,31; em 28.07.2001 - R\$42.135,95. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1998.-----
O Oficial: _____

Av.16 MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO: Pelo requerimento de 04 de fevereiro de 2000, - prenotado em 10 de fevereiro de 2000 com o número 770863, às folhas 200v do livro 1-EC, instruído por certidão número 011729 de 09 de novembro de 1999 da SMU, foi concedida a licença para legalização de obras de modificação com acréscimo de área de 54,93m² mediante pagamento de contrapartida (Lei complementar 31/97) em 25 de outubro de 1999, foram aceitas as - obras. Foi apresentada CND número 013812000-17604001 de 26.01.2000. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2000.-----
O OFICIAL: _____

R - 17 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/12/94 do 24º Ofício, - livro SB-975, fl. 15 prenotada em 30/04/02 com o nº 872314 à fl. 262v - do livro 1-EP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel - feita por EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A, em favor de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, engenheiro civil, identidade IFP 3692800, CPF número 371.723.527-34 e sua mulher LADJANE DE QUEIROS FRACASSI, do lar, - identidade M.Ex. 011140934-8, CPF 295.726.577-04, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$375.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2002. -----



segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

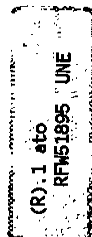
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 3

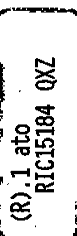
0 Oficial.

AV - 18



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 13/07/04, prenotado em 26/07/04 com o nº 977064 à fl. 142v do livro 1-FE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAU S/A. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2004.-----
O Oficial

AV - 19



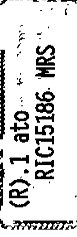
MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 21/02/06, prenotado em 21/02/06 com o nº 1053934 à fl. 215v do livro 1-FO, instruído com Ata A.G.E. realizada em 30/07/97, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A para TIENOEI COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 03 de março de 2006.-----
O Oficial

AV - 20



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 19, instruído com Ata A.G.E. realizada em 12/01/1998, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de TIENOEI COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A para ESTA COMERCIO E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 03 de março de 2006.-----
O Oficial

AV - 21



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 19, instruído por Ata A.G.E. realizada em 21/02/2000, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da ESTA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A para ESTA S/A. Rio de Janeiro, 03 de março de 2006.-----
O Oficial

R - 22

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/02/06 do 15º

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

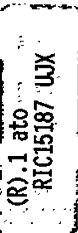
MATRÍCULA

122362

FICHA

4

VERSO



Ofício, livro SB-49. fl. 50, prenotada em 21/02/06 com o nº 1053935 à fl. 215v do livro 1-FO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTA S/A em favor de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI pelo preço de R\$375.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela nota nº 1072148 em 23/12/05. Rio de Janeiro, 03 de março de 2006.-----
O Oficial

R - 23

PENHORA: Pelo ofício nº 83/16 de 08/04/16 da 64ª Vara do Trabalho, prenotado em 19/04/16 com o nº 1690460, à fl. 22v do livro 1-IX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.000,00, decidida nos autos da ação movida por MARCO AURÉLIO DE SOUZA em face de PRESCON PROJETOS ESTRUTURAIS E CONSTRUÇÕES LTDA., ROBERTO JORGE RITA FRACASSI e SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI (Processo nº 0000385-15.2011.5.01.0064). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei Estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBMQ14315 SLD

R - 24

PENHORA: Pelo ofício nº 401/16 de 04/10/16 da 14ª Vara do Trabalho, prenotado em 13/10/16 com o nº 1715840, à fl. 37v do livro 1-JB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$10.459,06, decidida nos autos da ação movida por

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

AUGUSTO PEREIRA DE SOUZA em face de PRESCON PROJETOS ESTRUTURAIS E CONSTRUÇÕES LTDA., ROBERTO JORGE RITA FRACASSI, SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0145500-96.2006.5.01.0014). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei Estadual 3350/99, modificado pela Lei 6370/12. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2016.-----

O Oficial

EBTC14379 VIS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 25

PENHORA: Pela certidão de 26/05/17 da 29ª Vara Cível, prenotada em 23/06/17 com o nº 1752714 à fl. 166 do livro 1-JF, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$250.515,51, decidida nos autos da ação movida por TANIJEL MATERIAIS ELETRICOS LTDA. em face de SÉRGIO GIORGIO RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0171057-35.2010.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$250.515,51. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2017.-----

O Oficial

ECBW85803 RYT

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 26

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 13/02/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/02/20 com o nº 1908805 à fl.86v do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, CPF 371.723.527-34, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho de Alvorada -
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

5

VERSO

RS - Processo n° 00001817220105040241. Rio de Janeiro,
03 de março de 2020.

O Oficial

EDHM16490 QUY

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 27 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/02/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/02/20 com o n° 1908806 à fl.86v do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, CPF 371.723.527-34, decidida nos autos da ação oriunda da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 00107252620155010016. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.

O Oficial

EDHM16493 UPS

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 28 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/02/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/02/20 com o n° 1908807 à fl.86v do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, CPF 371.723.527-34, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Campina Grande - PB - Processo n° 00940003120105130009. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.

O Oficial

EDHM16495 WOD

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 29 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 24/02/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 04/03/21 com o n° 1963580 à fl.260 do livro 1-LH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, CPF 371.723.527-34, decidida nos
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

6

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

autos da ação oriunda da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00107352020155010065 - Protocolo nº 202102.0121.01470382-IA-800, Rio de Janeiro, 12 de março de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EDRI41046 XUQ

R - 30

PENHORA: Pelo ofício nº 20073/2021 de 08/03/2021 da 29ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 09/03/2021 com o nº 1964428 à fl.290v do livro 1-LH, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$36.000,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JOSÉ ALCIDES XAVIER em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0100717-22.2016.5.01.0029). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 17 de março de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EDRI45171 RUY

R - 31

PENHORA: Pelo ofício nº 448/2021 de 20/08/2021 da 5ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 23/08/2021 com o nº 1999511 à fl.51v do livro 1-LN, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$29.738,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por NIVALDO SOARES DE SOUZA em face de. SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI (Processo nº 0100991-87. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

6

VERSO

2018.5.01.0005). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWY52008 AGL

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 32 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 22/10/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/10/21 com o nº 2012990 à fl.236 do livro 1-LO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de LADJANE DE QUEIROZ FRACASSI, CPF 295.726.577-04 e SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, CPF 371.723.527-34, decidida nos autos da ação oriunda da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00107352020155010065 - Protocolo nº 202104.2211.01590300-IA-650. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP45856 YTL

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 33 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 22/10/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/10/21 com o nº 2012991 à fl.236 do livro 1-LO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI, CPF 371.723.527-34, decidida nos autos da ação oriunda da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00110527020155010080 - Protocolo nº 202105.2411.01640066-IA-680. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021.

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 6

O Oficial

EDYP45846 QSX

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 34 **PENHORA:** Pelo ofício PJe de 16/12/2021 da 43ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 17/12/2021 com o nº 2025302 à fl.78 do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.336,97, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JADER SILVA SCHAYDER em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0116800-86.2007.5.01.0043). Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.--
O Oficial

EDZI41596 YAF

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 35 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 17/03/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/03/22 com o nº 2042049 à fl.80v do livro 1-LS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 28 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00940003120105130009 - Protocolo nº 202203.1720.02058546-TA-150) Rio de Janeiro, 30 de março de 2022.-----

O Oficial

EEBR86722 GUN

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 36 **PENHORA:** Pelo mandado de 22/04/2021 da 65ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 25/03/2022 com o nº 2042945 à fl.112v do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 7º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$106.815,10, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JORGE JOSE NASSAR em face de SERGIO GIORGIO
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122362

FICHA

7

VERSO

CNM:089425.2.0122362-45

RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0010735-20.2015.5.01.0065). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EEBR90728 HNM

R - 37

PENHORA: Pelo despacho de 24/03/2022 da 59ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 29/04/2022 com o nº 2049278 à fl.40v do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 8º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$98.837,69, decidida nos autos da ação trabalhista movida por LUIZ CARLOS HENRIQUE em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0001545-56.2012.5.01.0059). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EECT01035 WIH

AV - 38

CANCELAMENTO: Pelo despacho PJe de 25/11/2022, prenotado em 15/02/23 com o nº 2108511 à fl.70 do livro 1-MC e
Segue na ficha 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0122362-45

MATRÍCULA

122362

FICHA

8

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 7

despacho de 27/04/2023, prenotado em 07/08/2023 com o nº 2140612 à fl.24v do livro 1-MG, ambos da 29ª Vara do Trabalho/RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 30 de **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0100717-22.2016.5.01.0029). Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT54085 ASP

AV - 39. **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 30 de penhora em 4º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos registros 31, 34, 36 e 37, que passam a ser de **PENHORA EM 4º, 5º, 6º e 7º GRAUS**, respectivamente. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

R - 40. **PENHORA:** Pelo Mandado de 16/01/2025 da 30ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 02/07/2025 com o nº 2272812 à fl.278v do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 8º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$330.143,61, decidida nos autos da ação trabalhista movida por SILVERIO DE ARAUJO RAMOS em face de SERGIO GIORGIO RITA FRACASSI e outros (Processo nº 0101408-96.2017.5.01.0030). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ49125 ZYR

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0122362-45

MATRÍCULA

122362

FICHA

8

VERSO

AV - 41 **CANCELAMENTO:** Pelo despacho de 18/07/2025 da 30ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 21/07/2025 com o nº 2276065 à fl.95v do livro 1-MZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 40 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0101408-96.2017.5.01.00 30). Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU38355 NXY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 122362, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD36494 WAK

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35DH2-HYXAV-6MJHJ-AJ9BK>