

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

01

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

IMÓVEL:-Sala nº 609 do edifício em construção situado na Avenida Presidente Vargas, nº 633, e sua correspondente fração ideal de 28/14.153, do respectivo terreno, que mede:- em linha reta pela Avenida Presidente Vargas 17,30m, concorrendo por meio de arco de circunferência com 9,63m de desenvolvimento e 7,00m de raio, com o segmento em linha reta de 22,30m, pela Rua Uruguaiana; pelo lado direito, 15,00m, onde confronta com o prédio 107 da Rua Uruguaiana, de propriedade de Samuel Garson & Cia. Ltda, pelo lado esquerdo 25,00m, onde confronta com o lote 2 da mesma quadra 9, de propriedade do Estado do Rio de Janeiro, os fundos são determinados a partir da esquerda por segmentos retos, medindo o 1º 12,80m e o 2º 5,70m, confrontando ambos com a área interna da mesma quadra. Inscrito no PRE sob o nº 972.617, C.L. 6166. PROPRIETÁRIOS:- 1)- José Machlach e sua mulher Gilda Machlach, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o número 003.528.297-52, residentes nesta cidade; 2)- Abrahão Hernando Ribenboim, engenheiro, e sua mulher Helena Guillobel da Costa Ribenboim, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 003.528.377-72, residentes nesta cidade; 3)- Mario Ribenboim, engenheiro, e sua mulher Solange de Afonseca Ribenboim, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o número 003.528.107-34, residentes nesta cidade; 4)- João Baptista Chappetta Gonçalves, do comércio, e sua mulher Ossynéa Nunes Gonçalves, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 003.053.597-20, residente nesta cidade; 5)- Espólio de Oswaldo Hugo Cinelli, autorizado por alvará nº 25641, em 08.10.76 da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões - Cartório do 1º Ofício, desta cidade, assinado pelo MM Juiz Dr. ...

CONTINUA NO VERSO;

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

01

VERSO

Dr. Rosauro Estellita; 6)-Alvaro Oliveira Pires, brasileiro, se-
parado judicialmente, do comercio, CPF nº 003.248.767-34, resi-
dente nesta cidade, e 7)-Licinio Eugenio Gomes, do comercio, e
sua mulher Solange Soller Gomes, do lar, casados pelo regime da-
comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 004.303.317-20, resi-
dentes nesta cidade, (na proporção de 15,8% para os 1ºs; 14,1% -
para os 2ºs ; 14,1% para os 3ºs; 8% para os 4ºs ; 20% para o 5º
20% para o 6º e 8% para os 7ºs). TÍTULO ACQUISITIVO: Livro 3-CS,-
fls.125, nº de ordem 34250, de 30.06.64, Rio de Janeiro,

30 SET 1980 -

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

AV-1-33.354:-HIPOTECA:-O imóvel encontra-se hipotecado em favor
do Banco do Estado da Guanabara S/A, conforme registro constan-
te do livro 2-BI, fls.75, nº de ordem 12816, Rio de Janeiro,

30 SET 1980 -

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

AV-2-33.354:-CONSTRUÇÃO:-Nos termos do requerimento datado de-
07.03.79, instruído pela certidão nº 145056, expedida em
02.03.79, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
da Prefeitura, desta cidade, protocolados neste cartório sob o -
nº 48682, fica averbada a construção do imóvel, tendo o "habi-
te-se" sido concedido em 05.02.79, Rio de Janeiro,

30 SET 1980 -

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

AV-3-33.354:-ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:-Nos termos do re-
querimento datado de 23.09.80, instruído pela xerox do Diário -

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

02

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

Diário Oficial do Estado de 07.10.76, que publicou a ata da -
Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21.09.76, e a -
certidão de seu arquivamento na Junta Comercial do Estado, -
sob o nº 23384, em 23.11.76, protocolados neste cartório sob -
o nº 72330, fica averbado que o credor hipotecário referido -
no ato AV-1, teve a sua denominação social alterada para Ba -
nerj-Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. Rio de Janeiro,

30 SET 1980 -

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

AV-4-33.354: - DESIGNAÇÃO DE GARANTIA DA HIPOTECA REFERIDA NO
ATO AV-1: - Nos termos do Ofício nº 029/80, de 28.09.1980, pro-
tocolado neste cartório sob o nº 72331, Bamerj-Banco do Esta-
do do Rio de Janeiro S/A, autorizou o desligamento do imóvel
da hipoteca referida no ato AV-1. Rio de Janeiro, 30 SET 1980

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

R-5-33.354: - TÍTULO: - Promessa de compra e venda da fração de -
terreno. FORMA DO TÍTULO: - Instrumento Particular datado de -
12.05.64, re-ratificado por escritura do 17º Ofício de Notas,
desta cidade, livro 3788, fls. 28v, de 08.02.77, protocolados nes-
te cartório sob o nº 25.206. VALOR: - Cr\$ 2.400.00, pagáveis na -
forma do título. CONDIÇÕES: - com imissão na posse. PROMITENTES-
VEEDORES: - 1) - José Machlach e sua mulher Gilda Machlach; 2) -
Abrahão Hermano Ribenboim e sua mulher Helena Guillobel da -
Costa Ribenboim; 3) - Mario Ribenboim e sua mulher Solange de -
Affonseca Ribenboim; 4) - João Baptista Chapetta Gonçalves e -
sua mulher Ossynéa Nunes Gonçalves; 5) - Espólio de Oswaldo Hu-

CONTINUA NO VERSO.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

02

VERSO

Hugo Cinelli; 6)-Alvaro Oliveira Pires e 7)-Licínio Eugênio -
Gomes e sua mulher Solange Soller Gomes, já qualificados na
matrícula. PROMITENTE COMPRADOR: -Francisco Ferraro, brasileiro,
industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Eunice
Coelho Ferraro, brasileira, do lar, inscrito no CPF sob o nº
019.621.087-91, residente nesta cidade. Rio de Janeiro,

30 SET 1980

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

R-6-33.354: - TÍTULO: - Compra e venda de fração de terreno. FORMA
DO TÍTULO: - Escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, li-
vro 3700, fls. 28v, de 08.02.77, protocolada neste cartório sob o
nº 22600. VALOR: - R\$ 2.400,00. TRANSMISSÃO: - Guia nº 24-99587, de
05.12.66. TRANSMITENTES: - 1)- José Machlach e sua mulher Gilda -
Machlach; 2)- Abrahão Mariano Ribenboim e sua mulher Helena -
Guillobel da Costa Ribenboim; 3)- Mario Ribenboim e sua mulher
Solange de Affonseca Ribenboim; 4)- João Baptista Chapetta Gon-
çalves e sua mulher Ossydeia Nunes Gonçalves; 5)- Espólio de Os-
waldo Hugo Cinelli; 6)- Alvaro Oliveira Pires e 7)- Licínio Eu-
gênio Gomes e sua mulher Solange Soller Gomes, todos já quali-
ficados na matrícula. ADQUIRENTE: - Francisco Ferraro, já qualifi-
cado no ato R-5. Rio de Janeiro,

30 SET 1980

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

AV-7-33.354: - RETIFICAÇÃO DOS ATOS R-5 E R-6: - Nos termos do -
art. 213 § 1º da Lei nº 6015, de 31.12.73, ficam retificados
os referidos atos, para ficar certo que o nome correto do pro-
mitente comprador e comprador, respectivamente é José Ferraro,
brasileiro, industrial, CPF nº 019.621.167-66, casado pelo re-

CONTINUA NA FICHA 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

03

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

regime da comunhão de bens com Arlanza Luiza Ferraro, brasileira, do lar, inscrita no CPF como dependente do marido. Rio de Janeiro, 05 NOV 1980 - *Shirley Lopes*

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

R-8-33.354- TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado José Ferraro, expedido em 10.09.85, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Orfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 08.08.85, protocolado neste cartório sob o número 151.572, em 31.10.85. VALOR: R\$ 81.000.000. TRANSMISSÃO: Guia nº 564/014.541-4, em 23.10.85. TRANSMITENTE: Espólio de José Ferraro. ADQUIRENTE: Arlanza Luiza Ferraro, brasileira, do lar, viúva CPF nº 332.159.797-72. Rio de Janeiro, 13 NOV 1985

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

AV-9-33.354- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA: Fica retificada a matrícula para constar que o código logradouro correto do imóvel é 6106, e não como constou. Rio de Janeiro, 13 NOV 1985

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

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

03

VERSO

R-10-33.354-TITULO: Doação. FORMA DO TITULO: Escritura do 7º --
Ofício de Notas desta cidade, livro 2754, fl. 004, de 11-03-86,
protocolada neste cartório sob o nº 157.400, em 01-04-86. VALOR
CZ\$100,00 para efeitos fiscais. TRANSMISSÃO: Guia nº
464-091803-4, em 23-12-85. DOADORA: Arlanza Luiza Ferraro, resi-
dente e domiciliada nesta cidade, já qualificada no ato R-8. --
DONATÁRIO: Cesar Ferraro, brasileiro, separado judicialmente, --
bancário, CPF nº 363.621.237-00, residente e domiciliado nesta-
cidade. Rio de Janeiro, 08 ABR 1986.

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

R-11-33.354-TITULO: Reserva de usufruto vitalício. FORMA DO TI-
TULO: A mesma do ato R-10. NU. PROPRIETÁRIO: Cesar Ferraro, já
qualificado no ato R-10. USUFRUTUÁRIA: Arlanza Luiza Ferraro, --
já qualificada nos atos R-8 e R-10. Rio de Janeiro, 08 ABR 1986

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

AV-12 - 33.354 -CONVENÇÃO: Nos termos do instrumento particular de
23.01.85, protocolado neste cartório sob o nº 170.145, em 20.05.87, fica
averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o
imóvel, encontra-se registrada em Ficha Auxiliar nº 3/01858. Rio de
Janeiro, 22 JUL 1987.

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

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

33354

FICHA

4

2º Ofício do Registro de Imóveis

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

R-13-33.354- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 28.04.2004, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2002.120.059262-4, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de Cesar Ferraro, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 19.05.2004, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 363.286, em 25.01.2005. **VALOR:** R\$475,81. **DEVEDOR:** CESAR FERRARO, já qualificado no ato R-10. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 17/02/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 08 / 3141

AV-14-33.354- **CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-13:**

Nos termos do Ofício nº 1687/2008, expedido em 09.07.2008, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, protocolado sob o nº 404.130, em 13.08.2008, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 22/08/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 08 / 3141

R-15-33.354- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 5740, fl. 064, de 16.03.1992, protocolada sob o nº 403.496, em 29.07.2008. **VALOR:** Cr\$5.000.000,00, sendo

Continua no Verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33354

FICHA

4

VERSO

Cr\$2.500.000,00 (pela venda da nua-propriedade) e Cr\$2.500.000,00 (pela venda do usufruto) declarado no título e R\$32.043,96 atribuído pelo Poder Público.

TRANSMISSÃO: Guias n°s 083565 e 083566, ambas em 13.03.1992.

TRANSMITENTES: 1) (da nua-propriedade) CESAR FERRARO, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF n° 363.621.237-00, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) (do usufruto) ARLANZA LUIZA FERRARO, brasileira, viúva, do lar, CPF n° 332.159.797-72, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: LUIS MAURICIO FERRAIUOLI AZEVEDO, brasileiro, solteiro, geólogo, CPF n° 753.468.697-00, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 22/08/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

AV-16-33.354- RETIFICAÇÃO AO ATO R-15: Nos termos do Ofício n° 5846/2008 expedido em 10.12.2008 pelo 23º Ofício de Notas desta cidade, protocolado sob o n° 409.554, em 05.01.2009, instruído pela escritura que serviu de base ao ato R-15, ora rerepresentada, devidamente corrigida, fica retificado no referido ato o nome do adquirente para LUIS MAURICIO FERRAIUOLI AZEVEDO, e não como constou. Rio de Janeiro, 13/01/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-17-33.354 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8954, fl. 027, de 17/10/2008, protocolada sob o n° 407.844, em 07/11/2008. **VALOR:** R\$25.000,00 declarado no título e R\$32.043,96 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia n° 1311589, em 06/10/2008. **TRANSMITENTE(S):** LUIS MAURICIO FERRAIUOLI AZEVEDO, brasileiro, solteiro, advogado, CPF n° 753.468.697-00, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** ADAME TOMAZ DE OLIVEIRA,

Continua na Próxima Ficha...



brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF nº 825.671.667-34, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 13/01/2009.

[Assinatura manuscrita]

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-18-33354 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício Pje, expedido em 29/07/2025, pela 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo nº ATOrd 0054300-07.2001.5.01.0071, proposta por ISAC SZUCHMACHER em face de APL ASSESSORIA E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO LTDA - ME, ADAME TOMAZ DE OLIVEIRA, VERONICA CHIOZZO MOREIRA DE ALMEIDA PEREIRA, LUIZ HUMBERTO DE ALMEIDA PEREIRA, e ROBERTO SOUZA DE ALMEIDA, protocolado sob o nº 587655, em 31/07/2025. **VALOR:** R\$0,01 (valor da causa). **DEVEDORA:** ADAME TOMAZ DE OLIVEIRA, CPF nº 825.671.667-34. **CREDOR:** ISAC SZUCHMACHER. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 06/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 08069 HTN.** Subscrito por *[Assinatura manuscrita]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763