



IMÓVEL Rua Dr. Garnier, nº720, fração de L.2-0 FLS. 184  
15/600 e das benfeitorias corres-  
pondente ao Aptº101

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Elétronicamente Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 19/08/2024 16:16

IMÓVEL: Fração de 15/600 do terreno da Rua Dr. Garnier, nº720 e das benfeitorias correspondentes ao apartamento 101 com direito a uma vaga na garagem na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 30,00m de frente igual largura nos fundos e de extensão 50,00m pelo lado direito e 48,00m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua Dr. Garnier, pelo lado direito com o prédio nº744 desta rua, pelo lado esquerdo com o prédio nº700 também dessa rua e na linha dos fundos com o prédio nº330 da Rua Bérnago. PROPRIETÁRIOS: ORLANDO SALGADO CARRAPATOSO, industrial e sua mulher MARIA DIAS CARRAPATOSO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº037.877.297-04. TÍTULO ANTERIOR: Lº3-AE, às fls.126 nº21844, registrado em 13.08.1943. C.L.7019 - Inscrição nº768550.

AV.1/52086 - PROMESSA DE VENDA: Os proprietários prometeram vender o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme escritura de 14.09.62 do 22º Ofício registrado em 14.11.1962 no Lº4-R, às fls.224, nº16833. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1986.

R.2/52086 - PROMESSA DE CESSÃO: Nos termos da escritura de promessa de cessão do 22º Ofício de 12.03.1964 Lº417, às fls.042 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, prometeu ceder e transferir a LUIZ RIZZO, brasileiro casado geólogo, os direitos a compra do imóvel matriculado, pelo preço de CR\$8.500.000,00. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1986.

R.3/52086 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de LUIZ RIZZO dado e passado pelo Juízo de Direito da 1ª V.O.S. assinado em 22.06.1980 pelo M.M. Juiz Dr. Francisco José Lutzemberger, contendo sentença de 07.05.80 e aditamentos de 31.08.1983 assinado pelo Juiz Dr. Luiz Murillo Fábrega da Costa e de 03.03.1986, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Marlan de Moraes Marinho, foi partilhado a NADIMA BACHA RIZZO, brasileira, viúva, do br, CIC nº064.905.307-91; 2º) AGOSTINHO BACHA RIZZO, brasileiro, diretor operacional, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SYRLEI JUFQUEIRA RIZZO, CIC nº551.964.707-00 e 3º) LUIZ JOSÉ BACHA RIZZO, brasileiro, jornalista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELIZABETH DA ROSA ALVES RIZZO, CIC número/632.961.797-04, o direito e ação a compra do imóvel matriculado na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais, tendo sido avaliado em CR\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº25/12539. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.

R.4/52086 - CESSÃO: Nos termos da escritura de 18.12.1984, do 22º Ofício, Lº2380, às fls.072 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC número 00.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3a8817b9-10df-4ce6-8a47-855078affe29

00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu a 01) NADIMA BACHA RIZZO; 02) AGOSTINHO BACHA RIZZO, e sua mulher, SYRLEI JUNQUEIRA RIZZO, e 03) LUIZ JOSÉ BACHA RIZZO, já qualificados no R.3, os direitos a compra do imóvel matriculado pelo preço de CR\$8.500,00. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.\*\*\*\*\*TCP

R.5/52086 - **COMPRA E VENDA**:- Pela mesma escritura que deu origem ao R.4, ORLANDO SALGADO CARRAPATOSO, e sua mulher, MARIA DIAS CARRAPATOSO, já qualificados, venderam o imóvel matriculado a 01) NADIMA BACHA RIZZO; 02) AGOSTINHO BACHA RIZZO, e sua mulher, SYRLEI JUNQUEIRA RIZZO, e 03) LUIZ JOSÉ BACHA RIZZO, e sua mulher, ELIZABETH DA ROSA ALVES RIZZO, acima qualificados, pelo preço de CR\$2.850,00, O imposto de transmissão foi pago em 14/11/1984. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.\*\*\*\*\*TCP

Av.6/52086 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento de 11/08/2010 e demais documentos hoje arquivados, certifico que foi registrada neste ofício nesta data no Lº 3-B-Aux. nº 4253, fls. 202, a escritura de Pacto Antenupcial do casal de AGOSTINHO BACHA RIZZO e SYRLEI JUNQUEIRA RIZZO, em virtude do mesmo fica retificado no R.3 o regime de bens para: Comunhão Universal de bens, e não como constou. Prot. nº 335234, Lº 1-AZ, fls. 059, talão nº 423195. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2010.\*\*\*\*\*TCP

R.7/52086 - **PARTILHA DE 1/2**:- Nos termos da escritura pública de inventário e partilha do espólio de NADIMA BACHA RIZZO, CPF nº 064.905.307-91, falecida em 15/04/2010, lavrada em 05/07/2010, no 20º Ofício de Notas/RJ, Lº. 2993, fls. 005, 1/2 do imóvel matriculado com o valor atribuído de R\$17.980,00, foi partilhado à 01) JORGE FERNANDO CURY, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 038.527.177-87; 02) AGOSTINHO BACHA RIZZO, brasileiro, diretor operacional, inscrito no CPF sob o nº 551.964.707-00, e sua mulher, SYRLEI JUNQUEIRA RIZZO, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 376.413.106-30, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, e 03) LUIZ JOSÉ BACHA RIZZO, brasileiro, jornalista, inscrito no CPF sob o nº. 632.961.797-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ELIZABETH DA ROSA ALVES RIZZO, brasileira, engenheira, inscrita no CPF sob o nº.767.593.007-00, na proporção de 1/6 para cada um dos herdeiros, assistidos por seu advogado Dr. Antonio Lemos Serafim, OAB/RJ nº. 27459. O imposto de transmissão foi pago em 08/06/2010, através da guia nº. 7.64.147700-04, no valor de R\$1.838,11. Prot. nº. 335235, Lº.1-AZ, fls. 059, talão nº. 423196. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2010.\*\*\*\*\*TCP

R.8/52086 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/11/2010, e demais documentos hoje arquivados, 1) JORGE FERNANDO CURY, 2) AGOSTINHO BACHA RIZZO e sua mulher SYRLEI JUNQUEIRA RIZZO e 3) LUIZ JOSE BACHA RIZZO assistido por sua mulher ELIZABETH DA ROSA ALVES RIZZO, todos qualificados no R.7, venderam o imóvel matriculado a CESAR AUGUSTO THIBAU COSTA, brasileira, odontologo, CPF nº 707.740.727-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARILIA APARECIDA BOMFIM THIBAU COSTA, brasileira, do lar, CPF nº 724.553.307-53, pelo preço de R\$140.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1521869, no valor de R\$2.800,00 em 09/11/2010. Protocolo nº 338812, Lº 1-AZ, fls. 297, Talão nº 427041. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2010.\*\*\*\*\*CG

R.9/52086 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.8, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$140.000,00, que com os juros de 8,0930% e 8,4000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 325 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/12/2010, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2010.\*\*\*\*\*CG

AV-10-52086 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Protocolo nº.441852, Lº.1-BX, fls.266, talão nº.544185 de 11/03/2022. Nos termos do Ofício nº.242003/2022 de 31/08/2022 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL já qualificada, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e,



municipal sob o nº. 0.768.650-4 e C.L. nº. 0.7019-3. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 34102 TMW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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. **15/08/2024**

Emolumentos.: R\$ 98,00  
 Ressag.....: R\$ 1,96  
 Lei3217.....: R\$ 19,60  
 Fundperj....: R\$ 4,90  
 Funperj.....: R\$ 4,90  
 Funarpen....: R\$ 5,88  
 ISS.....: R\$ 5,26  
 Total.....: R\$ 143,09

**CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF**  
 Matrícula: 94/4807  
 Em 15/08/2024 - 15:07

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 34103 ZPT**



Vinculado ao protocolo 464627  
 Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3a8817b9-10df-4ce6-8a47-855078affe29

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 19/08/2024 16:16