

2077709/0335



REGISTRO GERAL

MATRICULA

134.160

FICHA

01

VW



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
11 de junho de 1985.-

IMÓVEL

Rua do Catete nº 214 Loja 26, com a respectiva fração ideal de 0,005-
do terreno.- FREGUESIA: - Gloria.- INSCRIÇÃO FRE: - 763.714.- CL: -
6811.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 21,65m de -
frente pelo alinhamento da Rua do Catete, medidos entre as divisas -
com os nºs 206 e 216, da mesma Rua; à direita 68,66m pela divisa com -
o nº 216 da Rua do Catete e com o terreno sem nº situado junto e an -
tes da casa I da vila nº 214 da Rua do Catete, desde o ponto mais a -
direita da linha da frente até atingir ponto de igual situação na --
divisa dos fundos, medida essa, feita ao longo de uma linha quebrada -
com 04 segmentos da frente para os fundos de 43,70m mais 6,20m mais -
2,73m mais 16,03m; à esquerda 67,06m pelas divisas com o prédio 206 -
da Rua do Catete e 117 da Rua Correa Dutra, desde o ponto mais a es -
querda da linha de frente até interceptar a divisa de fundos, tambem -
em seus pontos mais à esquerda, medida essa, feita ao longo de uma -
linha quebrada de 03 segmentos da frente para os fundos de 57,51m --
mais 1,95m mais 7,60m; fundos 25,00m pela divisa com a Rua de vila -
nº 214 da Rua do Catete e com a casa XXXIV da referida vila, medidos -
entre os pontos mais ao fundo das linhas da direita e da esquerda --
PROPRIETÁRIOS: - 1) JOAQUINA LISBOA SERRA VIVEIROS DE CASTRO, brasi -
leira, do lar, casada com LAURO SODRE VIVEIROS DE CASTRO, brasileiro -
engenheiro.- 2) HORTENCIA LISBOA SERRA GOMES DA SILVA, brasileira, -
do lar, casada com FREDERICO AUGUSTO GOMES DA SILVA, brasileiro, advo -
gado.- 3) YVONNE LISBOA SERRA LEITE DA CUNHA, brasileira, do lar, ca -
sada com JORGE LEITÃO DA CUNHA, brasileiro, advogado, todos residen -
tes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada um.- TITULO AQUISITI -
VO: - livro 3-CH as fls. 57/9 sob os nºs 38.371/75 e 3-CP as fls. 11 -
sob o nº 40.969 (R.F.).- Rio de Janeiro, 11 de junho de 1985.-
Téc. Jud. Juramentado *[Signature]*
Oficial *[Signature]*

00134160



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Av-1

PROMESSA DE VENDA: - No livro 4-AU as fls, 14 sob o nº 20.274, acha -
se inscrita uma promessa de venda em favor de 1) ABRAHAM ISAAC KONS -

segue no verso



AAA09912173 01/22

AAA 09912173

2077709/0335

REGISTRO GERAL

MATRICULA

134.160

FICHA

01
VERSO

KONSKIER, brasileiro, casado, arquiteto.- 2) ABRAHÃO FRIEDMAN, brasileiro, casado, militar.- 3) ALCIDES SEABRA DE MORAES, português, casado, comerciante.- 4) JACOB KONSKIER, brasileiro, casado, comerciante e 5) ERNAM LIMA E SILVA, brasileiro, casado, do comércio, todos residentes nesta cidade, na proporção de 4,0% ao 1º; 11,8% ao 2º; 18,0% ao 3º; 26,2% ao 4º; 40,0% ao 5º, conforme consta da escritura de --- 27.12.1961, livro 1017 as fls. 85 do 1º Ofício de Notas.- Rio de Janeiro, 11 de junho de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-2 SERVIDÃO: - No livro 4-Ba as fls. 110 sob o nº 22.100, acha-se inscrita uma Servidão de Passagem.- Rio de Janeiro, 11 de junho de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-3 PROMESSA DE CESSÃO: - No livro 4-AU as fls. 14, acha-se averbado sob o nº 05, que ABRAHAM ISAAC KONSKIER, e os demais, promitentes compradores, antes citados, prometeram ceder seus direitos a aquisição do imóvel objeto desta matrícula, a 1) ELIAHU NURIEL MISRAHI, advogado, e sua mulher NAZIRA MIZRAHI, corretora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades da OAB e IFP nºs 18.043 e 2107778 respectivamente, inscritos no CPF nº 002.633.627/87.- 2) DAVID NURIEL MIZRAHI, advogado, e sua mulher ADELIA MISRAHI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades da OAB e IFP nºs 19.997 e 1067236, respectivamente, inscritos no CPF nº 006.398.187/49 3) HAIM MIZRAHI, economista, e sua mulher FORTUNÉ MISRAHI, do lar, - ele brasileiro, ela libanesa, casados pelo regime da comunhão de bens identidades do GREP e SRE nºs 1.393 e RG. 2.981.718, respectivamente inscritos no CPF nº 020.046.237/72, todos residentes nesta cidade, - na proporção de 1/3 para cada um, por CR\$280.000 (hoje CR\$280), pagável na forma do título, conforme consta da escritura de 08.05.1962,-

segue na ficha 02



REGISTRO GERAL

MATRICULA

134.160

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

1962, livro 1.100 as fls. 78 do 14º Ofício de Notas.- Rio de Janeiro-
11 de junho de 1985.
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-04

CESSÃO DE DIREITOS DE 2/3 DO IMÓVEL: - Por escritura de 29.12.1982, -
livro SBT-3602 as fls. 150 do 18º Ofício de Notas, re-ratificada por-
outra das mesmas Notas, de 30.04.1985, livro SBT-4230 as fls. 197 --
ato 72, os casais ELIAHU NURIEL MIZRAHI e DAVID NURIEL MIZRAHI, antes
qualificados, cederam seus direitos a aquisição de 2/3 do imóvel obje-
to desta matricula ao casal HAIM MIZRAHI, antes qualificado, por C R \$
CR\$400.000.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 23/49787-
em 28.12.1982.- Rio de Janeiro, 11 de junho de 1985.
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-05

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DO DIR. E AÇÃO: Pela carta extraída da ação de ad-
judicação compulsória movida por HAIM MIZRAHI e sua mulher FORTUNÉ -/
MIZRAHI, já qualificados, contra JOAQUINA LISBOA SERRA VIVEIROS DE -/
CASTRO, casada com LAURO SODRÉ VIVEIROS DE CASTRO, brasileiros, ela do
lar, ele engenheiro, residentes nesta cidade ; HORTÊNCIA LISBOA SERRA
GOMES DA SILVA, casada com FREDERICO AUGUSTO GOMES DA SILVA, brasilei-
ros, ela do lar, ele advogado, residentes nesta cidade ; YVONNE LIS-/
BOA SERRA LEITÃO DA CUNHA, casada com JORGE LEITÃO DA CUNHA, brasilei-
ros, ela do lar, ele advogado, residentes nesta cidade, todos casados
pelo regime da separação de bens e contra ABRAHAM ISAAC KONSKIER e -/
sua mulher SARA KONSKIER, brasileiros, ele arquiteto, ela médica ; JA-
COB KONSKIER e sua mulher SZAJNDLA KONSKIER, brasileiros, ele comer-/
ciante, ela do lar ; ALCIDES SEABRA DE MORAES, portugues. comercian-/
te e sua mulher AUREA LAGE DE MORAES, brasileira, do lar ; ABRAHÃO -/
FRIEDMAN e sua mulher ESTHER FRIEDMAN, brasileiros, ele militar, ela/
industrial, e ERNANI LIMA E SILVA e sua mulher MARIA JOSÉ RAMOS E /

segue no verso



AAA09912174 01/22

AAA 09912174

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Registradores do Brasil

2077709/0335

REGISTRO GERAL

MATRICULA

134.160

FICHA

02

VERSO

SILVA, brasileiros, ele comerciário, ela do lar, todos residentes / nesta cidade, da 23ª Vara Cível de 29.12.86 contendo sentença de -/ 14.01.86 e aditamento de 30.04.87, prenotada em 17.02.87 sob o nº / 364.865 às fls. 80 do livro 1-BP, os direitos à compra do imóvel, fo ram adjudicados, a HAIM MIZRAHI e sua mulher FORTUNE MIZRAHI, já -/ qualificados, pelo valor de CR\$280,00 atualmente CZ\$0,28. O Imposto de Transmissão, foi pago pela guia nº 2450872 em 28.04.70.- Rio de Janeiro, 10 de junho de 1987.-----
OFICIAL

R.06

ADJUDICAÇÃO COMPULSORIA : Pelo título citado no R.05, o imóvel foi/ partilhado a HAIM MIZRAHI e sua mulher FORTUNE MIZRAHI, já qualifi- cados, pelo valor de CR\$10,00 atualmente CZ\$0,01. O Imposto de Trans missão, foi pago pela guia nº 245087 em 28.04.70.- Rio de Janeiro, / lo de junho de 1987.-----
OFICIAL

Av.07

INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado/ no livro -AR nº 41652 fls. 261vº.- Rio de Janeiro, 10 de junho de/ 1987.-----
OFICIAL

R - 8

PARTILHA: Pelo formal de 10/01/03 da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 16/09/02 prenotado em 17/03/03 com o nº 915417 à fl. 17V do livro 1-EV, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por FORTUNE MIZRAHI, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de: **3/6** para HAIM MIZRAHI; **1/6** para RAQUEL MIZRAHI BARI, brasileira, do lar, identidade IEP 06175257-2, CPF 875.570.377-15, casada com LEON MOISE BARI pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6015/77, residente nesta cidade; **1/6** para SALOMÃO HAIM MIZRAHI,
Segue na ficha 3



1100-REGISTRAR
RDH76601



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134160

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

brasileiro, engenheiro civil, identidade IFP 06175306-7, CPF 875.570.457/34, casado com ROSA HELENA BEUTHNER MIZRAHI pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6015/77, residente em São Paulo-SP e 1/6 para DANIEL HAIM MIZRAHI, brasileiro, professor, casado com TZEVETA MICHAL MIZRAHI pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6015/77, identidade IFP 06175258-0, CPF 020370297-21, residente em São Paulo-SP, pelo preço de R\$23.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564-629148-0 em 19/11/02. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2003. -----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o formal de partilha que serviu para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 8 para constar que DANIEL HAIM MIZRAHI é casado com MICHAL MIZRAHI pelo regime da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2003. -----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/03/07 do 17º Ofício, livro 6683, fl. 125, prenotada em 16/03/07 com o nº 1105602 à fl. 279 do livro 1-FU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HAIMM MIZRAHI, identidade IFP 01764273-7; RAQUEL MIZRAHI BARI, arquiteta, assistida por seu marido LEON MOISE BARI, brasileiro, comerciante, identidade IFP/RJ 5617341-2, CPF 778.469.747/34; SALOMÃO HAIM MIZRAHI assistido por sua mulher ROSA HELENA BEUTHNER MIZRAHI, brasileira, professora, identidade IFP/RJ 11551666-9, CPF 105.499.538-92, e DANIEL HAIM MIZRAHI assistido por sua mulher MICHAL MIZRAHI, israelense, professora, identidade RNE V323560-0, CPF 229.481.838/55,

Segue no verso

(R).1 ato
RKE19236 EGV



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSOCIAÇÃO DOS INTELIGENTES

2077709/0335

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134160

FICHA

3

VERSO

residentes nesta cidade em favor de JOSE VIANA DE MATTOS, brasileiro, administrador, identidade CRA/RJ 2016505-6, CPF 434.662.147/34, casado pelo regime da separação de bens com VERA LÚCIA MACHADO MATTOS, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$28.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$60.928,43. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1166903 em 16/02/87, Rio de Janeiro, 29 de maio de 2007. -----
O Oficial _____

AV - 11 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 17/05/07, prenotado em 17/05/07 com o nº 1114943 à fl. 15V do livro 1-FX, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre JOSÉ VIANA DE MATTOS e VERA LUCIA MACHADO em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 30/11/78 do 18º Ofício, livro 2523, fl. 91 e está registrado com o nº 166 a fl. 153 do L. Aux. -4 do Registro Auxiliar no 8º Ofício de Registro de Imóveis em 19/05/80, Rio de Janeiro, 29 de maio de 2007. -----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RKE19237 JAL

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 06/08/21, prenotado em 18/08/21 com o nº 1998822 à fl. 26v do livro 1-LN, rerratificado por outro de 24/08/21, prenotado em 01/09/21 com o nº 2001734 à fl. 131v do livro 1-LN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE VIANA DE MATTOS, anteriormente qualificado, casado com VERA LUCIA MACHADO MATTOS, brasileira, empresária, identidade SEPC/RJ 26042390, CPF 183.492.347-68, em favor de ROSANA VIEIRA DE SOUZA ROSA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, identidade DETRAN/RJ 112460845, CPF 081.635.187-23, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134160

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

transmissão foi pago pela guia nº 2412120 em 03/08/21.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$243.805,32. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021.-----
O Oficial Eliseu da Silva EDWY61751 CZY

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

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROSANA VIEIRA DE SOUZA ROSA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$140.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$272.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021.-----

O Oficial Eliseu da Silva EDWY61752 BNW

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/06/2022, prenotado em 22/06/2022 com o nº2060103 à fl.129v do livro 1-LU, atualizado pelo requerimento datado de 29/06/2022, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ROSANA VIEIRA DE SOUZA ROSA, anteriormente qualificada, realizada em 20/07/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos
Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134160

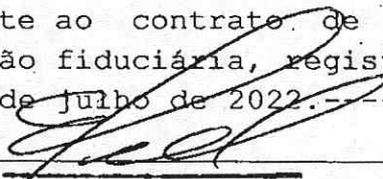
FICHA

4

VERSO

e não pagos referente ao contrato de financiamento com
garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº13.
Rio de Janeiro, 29 de julho de 2022.

O Oficial

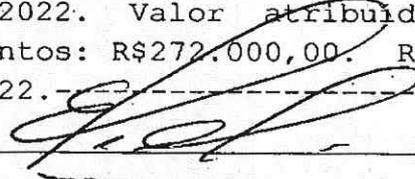

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEEP88555 BKQ

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/09/2022, prenotado em 20/09/2022 com o nº2077709 à fl.163 do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ROSANA VIEIRA DE SOUZA ROSA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2502303 em 09/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$272.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2022.

O Oficial


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

EEHF83817 PSA

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2022.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2077709 em 20/09/2022, no livro 1-LX, folha 163, foi registrado/averbado em 10/10/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	650,64
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	15,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		162,54
LEI 4664/05 - 5%		40,63
LEI 111/06 - 5%		40,63
LEI 6281/12 - 4%		32,50
LEI 691/84 - ISS		43,58

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

134160 - AV.15

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEHF83817 PSA



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 46894/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.147,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/10/2022, acima discriminados.


 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

