Valide aqui
este documento

25/014911

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0022943-67

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
22.943	01

JHF 2-P-3 fls.38

IMOVEL:- Apartamento 203 do edifício 406 da Praia de Botafogo, na freguesia da Lagoa, e 1/340 do domínio útil do terreno respectivo que é foreiro em parte à União Federal e em parte a Valentine A.- Koenig e sua mulher Silvia Amélia Regis de Oliveira de Faucigny - Lucinge e seu marido e mede em sua totalidade; 27,60m de frente ; 53,20m pela esquerda em 3 segmentos da frente para os fundos de:- 12,23m, 4,37m e 36,60m; 23,73m na linha dos fundos e 55,21m pelo-- lado direito, confrontando pela direita com o prédio 416 da Praia de Botafogo, de Pedro Nunes Pires; pela esquerda com a rua professor Alfredo Gomes; e nos fundos com o imóvel nº 1 dessa rua, de Roberto Marinho de Azevedo Filho.- INSCRIÇÃO:- 270645 - CL:- 6708 PROPRIETARIOS:- JACQUES ESKENAZI, CPF 005.400.727, do comércio, e s/m OLGA DE OLIVEIRA ESKENAZI, do lar, brasileiros, residentes.-* REGISTRO ANTERIOR:- 3-BC 24.909 fls.213, deste Cartório.- REAL:-* 6K 14.864 fls.124.- Rio de Janeiro, 23-06-1981.-*.*.*..*.*.*.*.*.

R.1 M. 22.943 - PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 26-10-1971 do 22º Ofício de Notas, desta Cidade (Lº 1581 fls.31v), os proprietários prometeram vender o imóvel a AUGUSTO ROCHA RIBEIRO, CPF nº 110.039.287, portugues, casado, açogueiro, residente nesta Cidade por Cr$18.000,00, pagável na forma estabelecida na escritura.-Contrato irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Imposto de transmissão-Cr$180,00 - pago em 13-03-1972, guia 2478634.- Rio de Janeiro, 23-06-1981.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.**.*.*..*.*.*.*.*.*.*.

R-2-M-22.943:-COMPRA E VENDA (PRENOTAÇÃO Nº 93.788 DE 08-07-1987)
Por escritura de 10-06-1987 em notas do 21º Ofício desta cidade-- Livro 1719 fls. 054, o Espólio de Jacques Eskenazi,neste ato re-- presentado por sua inventariante Rachel Eskenazi Fridman, brasi-- leira, casada, professora, CPF 325.546.647-49, residente nesta--- cidade, nos termos do Alvará expedido pela 6a Vara de Orfãos e--- Sucessões desta cidade, vendeu o imóvel a Augusto Rocha Ribeiro,- portugues, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens--- com Lucia de Fátima Ourique, CPF 110.039.287-49 carteira de iden- tidade nº 011.8072 expedida pelo Serviço de Identificação de Portugal em 21-08-1979, residente e domiciliado na Rua Beverly nº--- 319, Winnipeg, Provincia de Manitoba, Canadá, neste ato represen- tado por seu procurador, Francisco Cardoso de Ávila, portugues,-- casado, comerciante, CPF 070.021.657-04, residente no Rio de Ja-- neiro, pelo valor de CZ$18,00 imposto de transmissão guia número-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBN6L-X8WDG-CW8Y8-8SUT6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22.943 | FICHA 01 VERSO

2478-634 no valor de CZ$0,18 em 13-03-1972.Rio de Janeiro,27 de-Outubro de 1987----------
TEC.JUD.JURAMENTADO Eduardo R. de F. Ourique
O OFICIAL Cláudio Ribeiro

R-3-M-22.943:-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Por escritura de 30-01-1989 em notas do 23º Ofício desta cidade Livro 5387 fls. 095-Augusto Rocha Ribeiro, e sua mulher Lucia de Fatima Ourique qualificados no R-2, prometeram vender o imovel a Leila Leitzke,brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente nesta cidade,CPF nº 256.305.557/15, pelo valor de NCZ$9.000,00 integralmente pago a presente e celebrada em carater irrevogavel e irretratavel com imissão de posse.Rio de Janeiro, 27 de Junho de 1989----------
TEC.JUD.JURAMENTADO Eduardo R. de F. Ourique
O OFICIAL Ariel Conrado da Motta - Autorizado

R.4 M. 22943 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura do 4º Ofício, Lº 2078 fls.178, de 31-05-1989, AUGUSTO ROCHA RIBEIRO e s/ mulher LUCIA DE FÁTIMA OURIQUE, venderam o imóvel a LEILA LEITZKE acima qualificada, pelo valor de NCz$9.000,00; imposto de número-9077/89 pago ao Município do Rio de Janeiro, em 23-05-1989.-Rio de Janeiro, 18-07-1989.----------
O TEC JUD JURTº
O OFICIAL Ariel Conrado da Motta - Autorizado

AV.5 M. 22943 - RETIFICAÇÃO DE NOME:- Fica Retificado o R.4, para constar que o nome da adquirente do imóvel é: LELLA LEITZKE, e , não como constou acima. Rio de Janeiro, 25-7-1989.----------
O TEC JUD JURTº
O OFICIAL Ariel Conrado da Motta - Autorizado

AV-6 M-22.943 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1998.----------

O OFICIAL

R-7 M-22.943 - DOAÇÃO: (Protocolo nº 168.419, de 25/09/98) De acordo com a escritura de 04 de agosto de 1998, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Livro 5717, fls.170 - Ato 060), a proprietária LELLA LEITZKE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP nº 1.195.467, de 30.07.1954, inscrita no CPF sob

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBN6L-X8WDG-CW8Y8-8SUT6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

25/014911

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL CNM: **089151.2.0022943-67**

MATRÍCULA 22943 | FICHA 2

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

sob o nº 256.305.557-15, residente e domiciliada nesta cidade, doou a RENATO HENRIQUE SCHEIDEMANTEL, brasileiro, solteiro, maior, técnico em computador, portador da carteira de identidade do IFP nº 0760475-8, de 06.09.88, inscrito no CPF sob o nº 008.529.937-57, residente e domiciliado nesta cidade, tendo sido dado, para os efeitos fiscais, o valor de R$18.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03.08.98 pela guia nº 464/458.456-4, no valor de R$720,00, à Secretaria de Estado de Fazenda. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1998.-

O OFICIAL _____ Antônio Marins P. Neto Matr. Nº 94-2159

AV-8 M-22.943 - GRAVAMES: De acordo com a escritura que serviu de título ao R-7, fica o imóvel gravado com as cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, não importando a impenhorabilidade em inalienabilidade.** Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1998.

O OFICIAL _____ Antônio Marins P. Neto Matr. Nº 94-2159

R-9 M-22.943 - PENHORA: (Protocolo nº 378.979 de 17/09/2024). **TITULO:** Ofício nº 47/2025/OF de 21/03/2025, Certidão datada de 05/09/2024, da 52ª Vara Cível desta Cidade, e Termo de Penhora de 05/09/2024 - em conformidade com o artigo 845, §1º do CPC - hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dra. Maria Cecilia Pinto Gonçalves. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R$188.094,82. **AUTOR:** CONDOMINIO DO EDIFICIO HINDU, CNPJ nº 05.605.804/0001-38. **RÉU(S):** RENATO HENRIQUE SCHEIDEMANTEL, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 0760475-8, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 008.529.937-57, residente e domiciliado nesta cidade. **PROCESSO Nº:** 0252407-98.2017.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** Renato Henrique Scheidemantel, acima qualificado. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2025.-

SELO: EEWK 54576 XEK. O OFICIAL _____ Antônio Marins P. Neto Matr. Nº 94-2159

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da

"Continua no verso."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBN6L-X8WDG-CW8Y8-8SUT6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC) Rio de Janeiro, 15/10/2025.11:16 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZH 49876 MZC

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br/sitepublico

Data do Ato:
15/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBN6L-X8WDG-CW8Y8-8SUT6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar