



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0049085-10

26-014251

MATRÍCULA	FOLHA
49.085	01

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

IMÓVEL:- Casa IV da vila situada na Rua Soares da Costa nº 94, antigo nº 32, na freguesia do Engenho Velho, e respectivo terreno, medindo 5,35m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 8,95m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o Edifício do Cinema Olinda, situado na Praça Saens Peña nº 51, à esquerda com a casa 2, e nos fundos com o terreno nº 68 da Rua Soares da Costa; tendo a mencionada vila entrada por uma faixa de servidão de 2,00m de largura até a extensão de 9,80m, alargando-se a rua de vila de 6,00m na extensão de 10,70m.- Inscrição nº 102.953.- C. L. 8195.- **Proprietário:-** AGOSTINHO AUDEMARO LARA FORTES, brasileiro, viúvo, proprietário, residente nesta cidade.- **Título de Propriedade:-** L) 3, nº 46, fls. 19, do 7º Ofício do Registro de Imóveis.---

AV-1/49.085 - ÔNUS:- O imóvel aqui matriculado acha-se prometido à venda a JOÃO GERMANO STEFANO HACKBARTH, brasileiro, casado, químico, residente nesta cidade, que cedeu os seus direitos aquisitivos a RAUL FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, conforme consta registrado e averbado neste Cartório, no Lº 4-V, às fls. 171, sob o nº 12256.- Rio de Janeiro, 5 de fevereiro de 1982.-----

R-2/49.085 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 10 de novembro de 1981, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade (Lº 4426, fls. 21, Ato nº 15), o Espólio de Agostinho Audemaro Lara-Fortes, representado por seu inventariante PEDRO MARIZ SARMENTO FORTES, brasileiro, desquitado, aposentado, portador da identidade do IFP nº 11.000.681 de 05-03-74, CIC nº 025.708.077-53, residente e domiciliado em Araruama, neste Estado, devidamente autorizado pelo alvará expedido em 06-02-1981, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões - Cartório do 2º Ofício, desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. José Affonso Rondeau, vendeu o imóvel aqui matriculado, pelo preço de Cr\$800,00 a RAUL FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação de bens com CARMEN DA SILVA FERNANDES, brasileira, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, portador da carteira de identidade do IFP nº 713.459, de 30-12-1942, inscrito no CPF sob o nº ----- 023.785.407-44.- O imposto de transmissão foi pago em 07 de outubro de 1981, pela guia nº 2401698 (Compra e venda), e o devido pela cessão foi pago em 9 de agosto de 1973, pela guia nº 2494090.- Rio de Janeiro, 5 de fevereiro de 1982.-----

R.3/49.085 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 30/12/81, do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4426, fls.138, ato nº101 RAUL FERNANDES DE OLIVEIRA, assistido de sua mulher CARMEN DA SILVA FERNANDES, qualificados no R.2, portadores das ident.do IFP.número-713.459, de 30/12/42 e do Gab.de Ident.do Estado de Mato Grosso, reg nº31.329, de 19/02/68 e reg.nº57.674, venderam o imóvel a JOÃO GERMANO STEFANO HACKBARTH, brasileiro, casado pelo regime da comunhão-de bens com DIVA FERNANDES HACKBARTH, químico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.nº047.594.867-04, ident.do IFP.reg.906.641, expedida em 27/9/68, pelo preço de CR\$60.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 23-20013, de 30/12/81.Rio de Janeiro,-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAPAY-DFJ5G-YQ4PJ-KD6YQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

Todos os documentos são
assinados eletronicamente

Original



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0049085-10

MATRÍCULA
49.085

FOLHA
01-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

15 de março de 1982.

R.4/PARTILHA (Protocolo nº 268.167, de 16.09.93): De acordo com formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado JOÃO GERMANO STEFANO HACKBARTH, processados pelo Juízo de Direito da 8ª. V.O.S. desta cidade, expedido em 30.08.93, contendo sentença de 16.08.93, o imóvel avaliado em Cz\$1.500.000,00, foi partilhado a DIVA FERNANDES HACKBARTH, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade; MARIA ALICE HACKBARTH, brasileira, solteira, professora, CPF 667.986.447-15, residente e domiciliada nesta cidade; JOÃO CARLOS FERNANDES HACKBARTH, brasileiro, engenheiro, CPF 352.515.657-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA KOELER HACKBARTH, brasileira, professora, CPF 372.203.307-15; e MARCOS FERNANDES HACKBARTH, brasileiro, industrial, CPF 433.887.017-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com TÂNIA CRISTINA SANTOS HACKBARTH, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 778.389.397-04, residentes e domiciliados nesta cidade; na proporção de 1/2 para a viúva, e de 1/6 para cada um dos demais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64/080433-7 em 27.06.88.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1993.

O Oficial:

R.5/PENHORA DE 1/4 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 391.636 de 19.12.02): Por determinação do Juízo de Direito da 35ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, contida na Certidão expedida pela citada Vara, datada de 10/12/2002, contendo Auto de Penhora de 12.12.2002, e peças do processo nº 2002.001.128387-0, 1/4 do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$26.000,00, na ação de Execução movida por DEC ASSESSORIAS E FOMENTO EMPRESARIAL LTDA., em face de MARCOS FERNANDES HACKBARTH, qualificado no ato R.4, sendo depositário do bem, o Executado.- Rio de Janeiro, 20 de março de 2003.

O Oficial:

RC 2 78023

AV.6/CANCELAMENTO DE PENHORA(R.5): (Protocolo nº 422.879 de 01/04/2005) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível/RJ - Dra. Myriam Medeiros da Fonseca Costa (Juiz Titular), contida no Ofício nº 216/2005/OF expedido em 28/01/2005, hoje microfilmado, fica CANCELADA A PENHORA DE 1/4 DO IMÓVEL CONSTATANTE DO ATO R.5 (Processo nº 2003.001.086117/2). Rio de Janeiro, 12 de abril de 2005.

LSP

O Oficial:

RC 0 80121

AV.7-49085/INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL: Protocolo: 633525 de 08/11/2019. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 201911.0711.00985724-1A-620. Data do pedido: 07/11/2019. Construção: Indisponibilidade sobre 1/6 do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 11ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: MARCOS FERNANDES HACKBARTH, CPF/ME nº 433.887.017-68 e outros. Número do Processo: 00191345020135010011.

Selo Eletrônico: EDFJ 85351 QIX.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019. O Oficial:

María Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 907227

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAPAY-DF-J5G-YQ4PJ-KD6YQ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0049085-10

MATRÍCULA	FOLHA
49.085	02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

AV.8-49085/INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL: Protocolo: 656701 de 22/09/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202109.1910.01823877-IA-230. Data do pedido: 19/09/2021. Construção: Indisponibilidade sobre 1/6 do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 12A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: MARCOS FERNANDES HACKBARTH, CPF/MF nº 433.887.017-68 e outros. Número do Processo: 00110978420155010012. Selo Eletrônico: EDWT 02868 PKY. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-49085/INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL: Protocolo: 678395 de 13/03/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202303.1014.02597295-IA-740. Data do pedido: 10/03/2023. Construção: Indisponibilidade sobre 1/6 do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 74A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: MARCOS FERNANDES HACKBARTH, CPF/MF nº 433.887.017-68 e outros. Número do Processo: 01000915720195010074. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo Eletrônico: EELF 58813 KHA. Rio de Janeiro, 20 de março de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227

R.10-49085/PENHORA SOBRE 1/6 DO IMÓVEL: Protocolo: 650896 de 19/05/2021. Documentos apresentados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 17/05/2021 pelo Cartório da 5ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 17/05/2021, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Monica de Freitas Lima Quindere, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre 1/6 do imóvel desta matrícula. Ação: Execução de Título Extrajudicial - Execução da Obrigação de Fazer - Não Fazer. Número do Processo: 0211849-51.1998.8.19.0001 (1998.001.205905-4). Movida por: BANCO CRUZEIRO DO SUL S.A, CNPJ nº 62.136.254/0001-99, com sede em São Paulo - SP. Em face de: 01- MARCOS FERNANDES HACKBARTH, CPF/MF nº 433.887.017-68 e 02- MARFEL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA., CNPJ nº 68.747.682/0001-34. Valor da dívida: R\$3.236.519,50. Depositário do bem: Não foi nomeado depositário conforme certidão mencionada. Selo Eletrônico: EETG 94402 DFU. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

R.11-49085/PENHORA SOBRE 1/6 DO IMÓVEL: Protocolo: 727438 de 15/07/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício Dje de 13/07/2026 expedido pela 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 04/05/2026. Construção: Penhora sobre 1/6 do imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza do Trabalho Dra. Karen Pinzon Blaskoski. Ação: Trabalhista. Número do Processo: ATOrd 0101024-73.2018.5.01.0071. Movida por: VALDIR BATISTA DOS SANTOS FILHO, CPF/MF nº 052.641.647-54. Em face de: M F CONFECÇÃO LTDA ME, CNPJ nº 13.063.583/0001-41, S DOS SANTOS COSTA CONFECÇÃO ME S DOS SANTOS CONFECÇÃO, CNPJ nº 20.787.788/0001-35, MARCOS FERNANDES HACKBARTH, CPF/MF nº 433.887.017-68, SIMONE DOS SANTOS COSTA, CPF/MF nº 047.605.207-67 e MARCOS FERNANDES HACKBARTH FILHO, CPF/MF nº 124.241.007-48. Valor da dívida: R\$ 20.600,34. Depositário do bem: JOÃO CARLOS FERNANDES HACKBARTH, CPF/MF nº 325.515.657-04. Informação adicional: Os emolumentos devidos pelo registro praticado serão pagos ao final, pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAPAY-DFJ5G-YQ4PJ-KD6YQ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0049085-10

MATRÍCULA
49.085

FOLHA
02-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

pagamento, nos termos do artigo 14, §2º da Portaria CGJ/RJ nº 17/2013, e da Lei nº 6.370 de 20.12.2012. **Selo Eletrônico:** EFDQ 32463 FIA. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.12-49085/RETIFICAÇÃO (R.11): (Protocolo nº 728444 de 07/08/2026) De acordo com o Ofício PJe datado de 06/08/2026, expedido pela 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proferido pela MM. Juíza do Trabalho Dra. Karen Pinzon Blaskoski (Processo nº ATOrd 0101024-73.2018.5.01.0071), digitalizado, fica retificado o ato R.11 para tornar certo que a penhora ali registra é sobre a totalidade do imóvel, e não como constou. **Selo Eletrônico:** EFDZ 21376 RUI. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

Consta prenotado sob o nº 714955, em 29/09/2025, o título de Cancelamento de Indisponibilidade do 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 01000915720195010074, datado de 29/09/2025. --

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 18/08/2026 às 14:37h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

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

Emolumentos: 0,00
2% PMCMV 0,00
20% FETJ: 0,00
8,5% Funperj 0,00
8,5% Fundperj: 0,00
6% Funarpen: 0,00
1% Funpgalerj: 0,00
1% Fundac: 0,00
1% Funpgt: 0,00
Selo Fiscal: 0,00
5,26% I.S.S.: 0,00
Total: 0,00

Rio de Janeiro, 18/08/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFDZ23178 UXF



Consulte a validade do
selo em:
<https://www.tjri.jus.br>

Recibo nº 526214 da Certidão nº 26/014251. Recebemos a quantia de R\$ 0,00 de 71 VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/08/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAPAY-DEJ5G-YQ4PJ-KD6YQ>

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

Troca de Registro de Imóveis
do Brasil em um clique

Ridigital

