



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18642

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Transcrita do Lº 2AE, fls.35.

**IMÓVEL** - Aptº 105, a ser construído, do prédio à rua Barão do Bom Retiro, nº 1760, distrito do Andaraí, e 0,00829 do terreno, com 01 vaga no local de estacionamento no pavimento térreo - 1ª garage ou no 2º pavimento estacionamento elevado, ou no 3º pavimento estacionamento elevado, com a cota de 0,00170 do terreno para a vaga, medindo o terreno 36,70m de frente para a rua Barão do Bom Retiro, 36,40m no lado oposto pela Avenida Menezes Cortes, por onde o lote também faz testada; 56,75m à direita e 54,66m à esquerda; o lote é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 3,00m de largura na testada pela rua Barão do Bom Retiro, e ainda por uma faixa "non aedificandi", com 10,00m de largura na testada pela Avenida Menezes Cortes; confrontando à frente com a rua Barão do Bom Retiro; nos fundos com a Av. Menezes Cortes, à direita com o nº 6 da rua José do Patrocínio, de Felicidade Moura Ramirez, e à esquerda com o nº 1742 da rua Barão do Bom Retiro, de Augusto M. da Silva e outro. (C.L. 1361 - Inscrição 228.009-MP).

**PROPRIETÁRIO** - Feg Engenharia Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 33.885.252/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 11.269, deste cartório.

**R-1-1ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F., e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 29/10/1980 do 21º Ofício, Lº 1341, fls.27, garantindo dívida global de Cr\$165.398.965,60 ou 249.260,00 UPCs do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 30 meses a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano, elevados de 1% ao ano na impontualidade. Rio, 12/12/1980.

**R-2-ARRESTO** - o imóvel foi arrestado nos autos de medida cautelar proposta por Cyro Habib El Bainy, funcionário público aposentado e sua mulher Maria Luiza Gonçalves El Bainy, CIC nº 004.619.387-15; Benjamim Kaplan, corretor de imóveis, e sua mulher Marisa Manus Kaplan, CIC nº 011.164.527-15; Murilo Azevedo, do comércio, e sua mulher Waneide Ferreira Azevedo, CIC nº 009.672.147-91, e José Bernardo Kaplan, comerciante, e sua mulher Neyde Kaplan, CIC nº 011.129.297-20, todos brasileiros, elas do lar, residentes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45FFM-VDBRY-ZYQLH-XK7X7>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18642

FICHA

01

VERSO

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45FFM-VDBRY-ZYQLH-XK7X7>

nesta cidade, contra a proprietária, pelo valor global de Cr\$200.000,00, por determinação do Juiz Dr. Pedro Fernando Ligiero, sendo depositário, a 2ª Depositária Judicial, Celia Clara Monteiro, conforme consta do mandado da 22ª Vara Cível de 16/12/1980, e petição de 01/09/1981. Rio, 18/09/1981.

**AV-3-CANCELAMENTO DO R-2** - nos termos do mandado da 44ª Vara Cível, de 03/11/1981, assinado pelo Juiz Maurício J. Horta Mourão, fica cancelado o arresto do R-2. Rio, 19/11/1981.

**R-4-2ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme escrituras de 29/10/1981 e 18/11/1981 do 17º Ofício, Lº 4347, fls.136 e 187, garantindo dívida global de Cr\$75.007.882,80 ou 60.520,00 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 18 meses, a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano, elevados de 1% ao ano, na impontualidade. Rio, 02/08/1983.

**AV-5-CONSTRUÇÃO** - nos termos da petição de 23/08/1982 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o n.º 1760, pela rua Barão do Bom Retiro, figurando dentre outros, o aptº 105. Habite-se em 17/08/1982. Rio, 02/08/1983.

**AV-6-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA** - nos termos do instrumento particular de 15/09/1982, o aptº 105, está inscrito no FRE sob o n.º 1.603.783. Rio, 18/07/1985.

**AV-7-CANCELAMENTO DO R-1** - nos termos do instrumento particular de 15/09/1982, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 18/07/1985.

**AV-8-CANCELAMENTO DO R-4** - nos termos do instrumento particular de 15/09/1982, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-4, fica a mesma cancelada. Rio, 18/07/1985.

**R-9-COMPRA** - Euclides Bruno Diniz, contador, e sua mulher Maria José Carvalho Diniz, bancária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC n.ºs 261.550.017-15 e 004.233.273-72, domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme o referido instrumento particular de 15/09/1982, pelo valor de CR\$6.530.000. Rio, 18/07/1985.

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

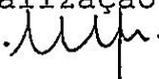


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0018642-34

MATRÍCULA  
**18642**

FICHA  
**02**

**R-10-1ª HIPOTECA** - os adquirentes do R-9, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme o citado instrumento particular de 15/09/1982, garantindo dívida de Cr\$5.871.199 ou 2.970,63820 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30 dias da data do título, no valor de Cr\$95.170, aos juros de 10% elevados na impontualidade, e juros simples fixados pelo BNH. Rio, 18/07/1985.

**R-11-18642-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0189556-81.2021.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Via Rafael, CNPJ nº 02.753.407/0001-15, em face de SONIA JAKIMCZYK BAPTISTA, CPF nº 429.084.267-49, para garantia da importância de R\$41.482,36, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Flavia Justus, sendo nomeado depositário o representante legal da executada, conforme Certidão da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 10/09/2024, prenotada sob o nº 380543 em 29/10/2024, assinada eletronicamente pelo Responsável pelo Expediente, Eduardo Cruvello D'Avila por ordem da Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 03671 RQT. Rio, 04/12/2024. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**  
**Esc. Substituta - Mat. 94/1697**

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R\$149,79**  
Rio de Janeiro, 27/02/2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWT 01256 CHQ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45FFM-VDBRY-ZYQLH-XK7X7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

