



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 198462	Nº: 01	Lº: 6AG FLS.: 236 Nº: 100316

04/09/2020

**IMÓVEL:** RUA DOMINGOS LOPES, Nº 671 - LOJA "H" DA GALERIA "B" (em construção) e sua correspondente fração ideal de 1,0060% do respectivo terreno, o qual é composto de 2 terrenos, o primeiro designado por **lote 02, medindo:** 36,30m de frente, 41,45m nos fundos em 3 segmentos de 19,60m + 12,00m + 9,85m, 100,50m de extensão pelo lado esquerdo, e, 103,00m pelo lado direito, confrontando de um lado com o prédio nº171, de Castorina Candida dos Santos e outros prédios que dão frente para a rua Dona Clara, do outro com o prédio nº589, antigo nº575, de Kaczelnik, e, aos fundos com os prédios nºs 43 e 49 da rua Dona Clara, de Joaquim Alves de Carvalho, e, com os prédios nºs 87 e 101 da rua Ewbank Câmara, respectivamente de Carlota Lázaro da Silva e Joaquim da Silveira Camacho. O 2º terreno, mede: 18,00m de frente, 22,00m de fundos, 60,00m de ambos os lados, confrontando à direita com terreno de Maria Macieira Nery, à esquerda com a rua Dona Clara e, aos fundos com terreno de Olimpio Alfredo Teles. **PROPRIETÁRIOS:** 1) JOSEPH TALBERG, palestino, casado, industrial, residente nesta cidade; 2) MOYSES KACZELNIK, brasileiro naturalizado, casado, industrial, residente nesta cidade (1º terreno); e 3) ALZIRA FERREIRA FONTINHA BRANDÃO, brasileira, viúva, residente nesta cidade (2º terreno). **TÍTULO AQUISITIVO:** Lºs 3AY, fls. 96, sob nº 38891 e 3AX, fls. 81, sob nº 41416 (8º R.G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido o 1º terreno por compra à Maria José Macieira, conforme Escritura de 16/01/1956, lavrada em notas do 4º Ofício, desta cidade (Lº 887, fls. 18v), registrada em 29/02/1956; o 2º terreno por compra a Americo Pereira dos Santos e sua mulher Clara Pereira dos Santos, e outros, conforme Escritura de 14/11/1956, lavrada em notas do 11º Ofício, desta cidade (Lº 1002, fls. 48), registrada em 01/03/1957. Inscrito no FRE sob o nº 1.125.780-5, CL 0.2003-2, dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.

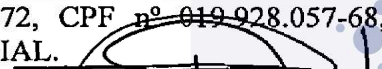
AV-1-198462- PROMESSA DE VENDA: Joseph Talberg e sua mulher Ilava Berustein, palestinos; Moyses Kaczelnik e sua mulher Sonia Kaczelnik e Alzira Ferreira Fontinha Brandão, **prometeram vender** o imóvel objeto da presente à SAMUEL MARKOWIESKI, boliviano, casado, comerciante, pelo preço de CR\$8.000,000,00 e CR\$7.000,00, conforme Escritura de 17/12/1959, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade (Lº 988, fls. 15v), registrado no Lº 4S, fls. 222, sob nº 15912 em 25/01/1960 e Lº 4X, fls. 263 sob nº 19860 em 30/04/1963. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.

AV-2-198462- ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO: Nos termos da Carta de adjudicação dada e passada em 16/09/1963 pelo Cartório do 3º Ofício da 2ª VOS, contendo sentença de 11/09/1963, consta que dos autos de inventário de Mary Varodkiervicz Markowieski, foi adjudicado à Samuel Markowiecki, o direito e ação à compra do imóvel objeto da presente, averbação feita em 11/03/1969, sob nº AV-3-19860, às fls. 31 do Lº 4AG em 11/03/1969. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.

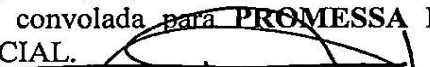
AV-3-198462- PROMESSA DE CESSÃO: Samuel Markowiecki, **prometeu ceder** a ILYDIO GRANJA TEIXEIRA, casado, e IRIDIO GRANJA TEIXEIRA, solteiro, o imóvel objeto da presente pelo preço de CR\$37.000,00, conforme escritura de 30/07/1970, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade (Lº 2173, fls. 94), registrada no Lº 4AL, fls. 71, sob nº 19860/AV-97 em 23/11/1970. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.

Continua no verso.


R-4-198462 - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/06/1971, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 2336, fls. 043/045), re-ratificada por outra de 24/02/2005, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2611, fls. 199) e escritura de 05/03/1971, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 2387, fls. 7v), re-ratificada por outra de 02/04/1971, lavrada nas mesmas notas (Lº 2270, fls. 91v/092), aditada por outra de 25/09/2002, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2500, fls. 124), acompanhadas de requerimento de 24/02/2005, hoje arquivado. **VALOR:** CR\$7.000,00. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 24.25435 em 26/05/1971 e 24-08934 em 17/02/1971. **VENDEDORES:** 1) Espólio de JOSEPH TALBERG; 2) MOYSES KACZELNIK e sua mulher SONIA KACZELNIK; 3) ALZIRA FERREIRA FONTINHA BRANDÃO. **COMPRADOR:** SAMUEL MARKOWIECKI, boliviano, viúvo, CI/IFP nº 1.188.033 de 23/02/1972, CPF nº 019.928.057-68, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.



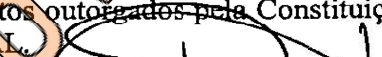
AV-5-198462- CONVOLAÇÃO DA PROMESSA DE CESSÃO TRANSPORTADA PELO ATO AV-3 EM PROMESSA DE VENDA. Nos termos da Escritura de 25/09/2002, do 21º Ofício desta cidade (Lº 2500, fls. 124), capeada com o requerimento de 24/02/2005, hoje arquivado e tendo em vista a aquisição da propriedade por SAMUEL MARKOWIECKI, objeto do ato R-5, fica a referida promessa de cessão convalidada para **PROMESSA DE VENDA**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.



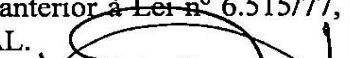
R-6-198462 - **TÍTULO:** CESSÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03/03/1978, lavrada em notas da 12ª Circunscrição 6ª Zona desta cidade (Lº 468, fls. 59v), e requerimento de 25/01/2005, hoje arquivado. **VALOR** CR\$1.000,00 integralmente recebido. **CEDENTES:** ILYDIO GRANJA TEIXEIRA, e sua mulher NEUZA LOURENÇO TEIXEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela assistente social, CI/IFP nº 1.061.739 e 1.108.741, CPF nº 053.222.437-04; 2) IRIDIO GRANJA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 1.236.303, CPF nº 018.336.857-68, residentes nesta cidade. **CESSIONÁRIO:** ALBERTO DE OLIVEIRA RAMOS, brasileiro, médico, CI/CRM-RJ nº 52-20.127-6 de 16/03/1994, CPF nº 244.435.817-15, casado com ELISABETE CARVALHOSA RAMOS, brasileira, do lar, CI/IFP nº 2.277.289 de 02/10/1973, CPF nº 091.905.397-10, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL



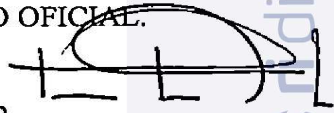
AV-7-198462 - NATURALIZAÇÃO: Nos do requerimento de 17/12/2004, acompanhado do Certificado de Naturalização datado em 29/10/1971, hoje arquivados, fica averbado que na conformidade do artigo 132 do Decreto Lei 941 de 13/10/1969 e Portaria nº 230-GB de 25/08/1971 do Sr. Ministro da Justiça, foi concedida a SAMUEL MARKOWIECKI, natural da Bolívia, a naturalização brasileira, passando o mesmo a gozar dos direitos outorgados pela Constituição e Leis do Brasil. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.



R-8-198462 - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 15/12/2004, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6429, fls. 152/154). **VALOR** R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 0.994.258 em 15/12/2004. **VENDEDOR:** SAMUEL MARKOWIECKI, brasileiro naturalizado, qualificado no ato R-3. **COMPRADORES:** ALBERTO DE OLIVEIRA RAMOS, brasileiro, médico, CI/CRM-RJ nº 52-20.127-6 de 16/03/1994, CPF nº 244.435.817-15, e sua mulher ELISABETE CARVALHOSA RAMOS, brasileira, do lar, CI/IFP nº 2.277.289 de 02/10/1973, CPF nº 091.905.397-10, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2005. O OFICIAL.



AV-9-198462 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AO ATO R-6. Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base no documento arquivado e microfilmado em 03/05/2005, fica consignado "ex-offício" o ato R-6 que o **Imposto de Transmissão devido pela cessão foi pago através da guia nº 4.64.524207-1 em 27/04/2005**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2005. O OFICIAL.



Continua na ficha 02



# ONITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 198462	Nº: 02	Lº: 6AG FLS.: 236 Nº: 100316

04/09/2020

R-10-198462- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20/10/2005, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6529, fls. 100101). **VALOR:** R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1058348 em 20/10/2005. **VENDEDORES:** ALBERTO DE OLIVEIRA RAMOS e sua mulher ELISABETE CARVALHOSA RAMOS, qualificados no ato R-8. **COMPRADORA:** ANNE DELON OPTICA LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.279.124/0001-46, com sede na cidade de São João de Meriti-RJ, esp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 2005. O OFICIAL.

R-11-198462 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/12/2011, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7207, fls. 192/194), prenotada sob nº 656293 em 24/04/2012. **VALOR:** R\$35.000,00; base de cálculo: R\$150.359,86 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1631472 em 02/12/2011. **VENDEDORA:** ANNE DELON OPTICA LTDA. ME, qualificada no ato R-10. **COMPRADORA:** CENTRO MÉDICO QUALITY LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.600.053/0001-18, com sede nesta cidade, com. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2012. O OFICIAL.

**R - 12 - M - 198462 - PENHORA:** Pela Certidão do Termo de Penhora expedida pela 3ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ em 24/07/2023, acompanhada do Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ em 24/07/2023, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo: 0017806-87.2021.8.19.0202, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIDADE DE MADUREIRA, CNPJ nº 29.006.939/0001-45 em face de CENTRO MÉDICO QUALITY LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 09.600.053/0001-18, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$7.135,02 (base de cálculo) (Prenotação nº 884315 de 02/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 99467 OEF), esp. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023 . O OFICIAL.

NÃO SIMPLES COMO CERTIFICADO  
 NACIONAL

ONR

Registro de Imóveis de Madureira RJ  
 www.ridigital.com.br

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

