



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/036711

CNM: 088914.2.0008675-67

Keyce
Felix dos
Santos

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

08675

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1001 do edifício em construção que tomará o nº566 pela Avenida Ataulfo de Paiva, com numeração suplementar, nº100, pela Rua José Linhares, com direito à guarda de um automóvel(eis) de passeio, nos locais para tanto destinados, e sua respectiva fração ideal de 52/10.000 do terreno que mede: 42,95m pela Avenida Ataulfo de Paiva e mais 7,85m em curva subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua José Linhares, por onde mede 23,00m; nos fundos, mede 20,00m, mais 2,00m (aprofundando o terreno), mais ... 28,85m; à esquerda, mede 30,00m. Confronta, à esquerda, com o prédio nº528 da Avenida Ataulfo de Paiva; nos fundos, confronta .. com o prédio nº110 da Rua José Linhares, pertencente a Paulo'' Monnerat, ou sucessores e, à direita, com o alinhamento da Rua'' José Linhares. Inscrito no F.R.E. sob o nº1.296.518 C.L.6588

PROPRIETÁRIOS: 1) Seinisa-Sociedade de Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta cidade, na Rua México nº74-9º andar, inscrita no CGC sob o nº34.115.055; 2) ETEG-Imobiliária Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Erasmo Braga nº 227, grupo nº1009, inscrita no CGC sob o nº42.177.667/0001.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Livros 3-PD, 3-FH, 3-FH, 3-FI, folhas 20, 161, 236 e 146, sob os nºs de ordem 67115, 70059, 70381, e 70384, datados de 31.10.1973, 29.05.1974, 18.06.74 e 18.06.1974, respectivamente. Rio de Janeiro, 1º FEV 1977. Escrevente Juramentado,

[Assinatura] O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-1- 8675 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** o imóvel integra memorial de incorporação registrado no livro 8-G, fls. 258, sob o nº de ordem 355. Rio de Janeiro, 1º FEV 1977. Escrevente Juramentado,

[Assinatura] O OFICIAL, *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAA/19967 QKU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI6370:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P43L-2GKZW-BNDJU-FZHNW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0008675-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
08675	01
	VERSO

R-2- 8675- TÍTULO: Promessa de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2192, fls. 90, datada de 01/07/1974, re-ratificada por outra do mesmo Ofício, livro 2372, fls. 119, datada de 18/09/1975. VALOR: Cr\$ Cr\$259.000,00, sendo Cr\$ 90.650,00 pela fração do terreno e Cr\$.. Cr\$ 168.350,00 pelas benfeitorias já realizadas e em construção, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável. PROMITENTES VENDEDORES: 1) SEINISA - Sociedade de Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta cidade, na Rua México 74 - 9º andar inscrita no CGC sob o nº 34.115.055; 2) ETEG Imobiliária Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Erasmo Braga 227 - grupo 1009 inscrita no CGC sob o nº 42.177.667/001. PROMITENTE COMPRADOR: Empreendimentos e Participações Santa Filomena S/A, inscrita no CGC sob o nº 42.271.635/001, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco 99, 14º andar. Rio de Janeiro, 1 FEV 1977. Escrevente Juramentado, *[assinatura]* O OFICIAL, *[assinatura]*

R-3- 8675- TÍTULO: Promessa de Cessão. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2492, fls. 110, datada de 30/04/1976. VALOR: Cr\$194.370,00 pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTE CEDENTE: Empreendimentos e Participações Santa Filomena S/A, inscrita no CGC sob o nº 42.271.635/001, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco 99, 14º andar. PROMITENTES CESSIONARIOS: Sergio Tkacz, médico, e sua mulher Celia Tkacz, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 102.713.337, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão de bens. Rio de Janeiro, 1 FEV 1977. Escrevente Juramentado, *[assinatura]* O OFICIAL, *[assinatura]*

CONTINUA NA FICHA N.º 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P43L-2GKZW-BNDJU-FZHNW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036711

CNM: 088914.2.0008675-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
0 8 6 7 5

FICHA
02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

AV- 4 - 8675 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25/01/1977, e certidão de nº 80.869, do Departamento de Edificações da Secretaria de Obras Públicas, desta cidade, de 19/01/1977, fica averbada a construção do aptº objeto da presente matrícula tendo o habite-se sido concedido em 19/01/1977. Rio de Janeiro, **15 ABR 1977** Escrevente Jura-
mentado, *[Assinatura]* O OFICIAL, *[Assinatura]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.*
at'c'la 16/870

AV-5-8675 - ALTERAÇÃO AO ATO R-3: Nos termos da Certidão expedida em 14/04/2023, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, requerimento de 22/08/2023, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 05/08/2022 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, São Paulo/SP, protocolados sob o nº 559.208, em 30/06/2023, fica retificado no referido ato o nome da promitente cessionária para CELIA CARNECKI TKACZ. Rio de Janeiro, 28/08/2023.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 68432 TUS**

[Assinatura]
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/16814

R-6-8675- TÍTULO: Penhora do direito e ação. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 14/04/2023, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17/03/2016) - Direitos e Deveres do Condomínio/Condomínio em Edifício, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JANUS em face de CELIA CARNECKI TKACZ, contendo termo de penhora de 14/04/2023, protocolado sob o nº 559.208, em 30/06/2023. **VALOR:** R\$103.406,90. **DEVEDORA:** CELIA CARNECKI TKACZ, CPF nº 854.204.507-63, residente e domiciliado na Avenida Ataulfo de Paiva nº 566, aptº. 1001, Leblon, nesta cidade, já qualificada no ato R-3. **CREDOR:** *[Assinatura]*

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P43L-2GKZW-BNDJU-FZHNW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P43L-2GKZW-BNDJU-FZHNW>

CNM: 088914.2.0008675-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
0 8 6 7 5	2
	VERSO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JANUS, CNPJ nº 29.270.246/0001-65, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva nº 566, Leblon, nesta cidade. Rio de Janeiro, 28/08/2023. *h*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 68433 HDN**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/036711 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 5 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **8675**, sendo o último ato o **R-6**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 17/12/2025. Busca efetuada até 16/12/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P43L-2GKZW-BNDJU-FZHNW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

