



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 23/029476

IMÓVEL: 222- R. BARATA RIBEIRO= APTº 711

FLS. 1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 49568-A ATUAL125533L.º 2º/8 FLS. 212

IMÓVEL:- Apto 711 do edifício em construção sob nº 222 pela rua Barata Ribeiro, destinado a HOTEL - RESIDÊNCIA, e correspondente fração de 0,00614 do terreno designado por lote nº 1 do P.A. nº 34.464, medindo na sua totalidade 35,38m de frente pela rua Barata Ribeiro, 31,76m nos fundos, 45,42m à direita, do lado esquerdo em 3 segmentos de 28,00m mais 10,55m estreitando o terreno, mais 16,38m aprofundando o terreno, confrontando à direita com o nº 228, à esquerda com o nº 208, ambos da rua Barata Ribeiro e nos fundos com os nºs. 7, 13, 19 da rua Toneleros.- Proprietária: AGUEDA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, C.G.C. nº 42.487.280/0001-54.- Registros: 2-C/4 nº 11.114 fls. 215, 2-E/6, nº 17.726 fls. 279 e 2-H/4 nº 24.854 fls. 91.- C.L. nº 6651. Insc. nºs. 114.372/3/4 (MP).- Rio de Janeiro, 29-1-82.-

AV.1/49568-A - CONSIGNAÇÃO:- Fica consignado que a incorporação é feita com as restrições constantes dos parágrafos 1º e 2º artigo 16 do Decreto nº 3044 de 23-4-81;- Artigo 16 - Hotel e/ou Hotel-Residência terão que atender, integralmente, a todos os dispositivos que regulamenta a Lei nº 1574 de 11-12-67, no que lhe forem aplicáveis, não se admitindo entretanto, transformação de uso de edificação existente para hotel-residência. Parágrafo 1º é vedada a transformação de uso de Hotel-Residência para qualquer outro uso, quer seja ele residencial ou comercial, não podendo as edificações destinadas a Hotel - Residência sofrer modificações com a finalidade de desvirtuar e uso e/ou desfigurar as condições que lhe são próprias. Parágrafo 2º - As exigências específicas contidas no parágrafo 1º deste artigo deverão ser obrigatoriamente e gravadas, por meio de registro próprio, no Registro Geral de Imóveis e averbadas à margem dos títulos de propriedade de cada unidade.- Rio de Janeiro, 29-1-82.-

AV.2/49568-A - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- O Memorial de Incorporação do edifício a que se refere a unidade objeto desta matrícula, foi registrado em 14 de outubro de 1981, sob os nºs. R.9, AV.10 e AV.11 na matrícula nº 24.854, às fls. 91 do livro 2-H/4.- Rio de Janeiro, 29-1-82.-

R.3/49568-A - HIPOTECA DE 1º GRAU:- Nos termos de documento particular de 19 de novembro de 1981, hoje arquivado, prenotado sob o nº 112.488 fls. 208 do livro 1-I, a proprietária qualificada na matrícula, deu em primeira hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as demais unidades que compõe o edifício, ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, para garantir uma dívida global no valor de Cr\$296.350.542,90 equivalente nesta data a 239.110,00000 (UPCs) - Unidades Padrão de Capital do B.N.H, vencível em 10 de fevereiro de 1984, aos juros de 10% ao ano, e sujeita as correções de valores constantes da legislação em vigor.- Rio de Janeiro, 29-1-82.-

AV.4/49568-A - CESSÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo título do R.2, fica



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 23/029476

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4MN-QVB8T-YW5HW-Z9V5J>

fica cedido fiduciariamente a totalidade dos direitos decorrentes da alienação da unidade objeto da presente matrícula, ao credor hipotecário.- Rio de Janeiro, 29-1-82.-

CONVENÇÃO: A escritura de Convenção de Condomínio do edifício objeto desta matrícula, foi registrada no livro 3A, fls. 80, sob o nº 1490. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1982. ....

v.

AV-5-49568: Habite-se: Nos termos de petição e certidão da prefeitura de nº 228443 e certidão Negativa de Débito nº 1762/83 datada de 5-7-83, hoje arquivadas e prenotadas no Lº 1-M fls. 248 nº 146005 em 18-10-83, o imóvel desta matrícula teve habite-se concedido em 4-10-83.- Rio, 1-11-83.- .....

R.K.

AV-6-49568 - DESLIGAMENTO HIPOTECA: Nos termos de escritura de 21-6-85 L-4850 fls. 26 do 23º Ofício de Notas, prenotada em 28-6-85 L-1P-175.586-265, fica desligado da hipoteca do R-3, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor.-// Rio de Janeiro, 17 de julho de 1985. ....

apfa

R-7/49568 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do AV-6, a proprietária qualificada na matrícula vendeu o imóvel à ALLEN TRAVERS RUSSEL JUNIOR e sua mulher THORDIS DALSGAARD RUSSEL, norte-americanos casados pela comunhão de bens, CPF. nºs 421904907/20 e 008281577/15 residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 15.000.000.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 031739-1 em 14-6-85. Rio, 17-5-85. ....

apfa

R-8/49568 - HIPOTECA: Pelo mesmo título do R-7, os adquirentes de ram o imóvel em 1ª hipoteca à vendedora, para garantir uma dívida de R\$ 6.000.000 que será paga em 132 prestações mensais, aos juros de 9,8% ao ano, sujeita a correção de valores, vencendo-se a 1ª em 07-7-85.- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1985. ....

apfa

AV-9/49568 - CÉDULA HIPOTECÁRIA: A credora emitiu uma Cédula Hipotecária sob o nº 10308-E em 7-6-85 no valor da dívida, figurando como favorecido o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, com sede nesta cidade, CGC. nº 30141550/0001-91.- Rio de Janeiro, 17-7-1985. ....

apfa

R-10/49568 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos de Carta de Adjudicação prenotada em 15-01-87 L-1R-201.150-266, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por ALLEN TRAVERS RUSSELL JUNIOR, processado pelo Juízo de Direito da 1ª V.O.S. e assinado pelo M.M. Juiz Dr. Jayro dos Santos Ferreira em 19-9-86, do qual consta sentença de 16-09-1986 do referido Juiz, o imóvel desta matrícula no valor de ----- CZ\$ 1.000.000,00 foi adjudicado à THORDIS DALSGAARD RUSSELL, viúva, já qualificada, na proporção de metade do imóvel.- O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564-043.365 em 19-11-86.- Rio de Janeiro, 09 de junho de 1987. ....

apfa

AV-11/49568 - ADITAMENTO: Fica aditado no R-10 que o Formal de Partilha que serviu de título para o mesmo, consta 1 aditamento de 03-06-1987 assinado pelo M.M. Juiz Dr. José Mozart perlingeiro Lavaqui al.- Rio de Janeiro, 09 de junho de 1987. ....

cl

AV.12/49568-A - CANCELAMENTOS: Nos termos de requerimento de 21.2.89 e cédula hipotecária nº 10308 série E, hoje arquivados, prenotados no Lº 1.U-230075-97 em 21.2.89, ficam canceladas a hipoteca objeto do R.8, bem como a cédula hipotecária da AV.9, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 24 de fevereiro --

Cont. às fls. 02

ALIZADO

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Pedido N: 23/029476

IMÓVEL: 222 - RUA BARATA RIBEIRO - APTº 711

FLS. 02

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 50

### OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

#### FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 49.568-A atual 125533 L.º 2-P/8 FLS. 212

fevereiro de 1989.-----

R.13/49568-A-VENDA: Por escritura de 05.05.89, do 20º Ofício, L.º 2508, fls 184, prenotada no L.º 1.U-237088-222 em 18.7.89, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel a CAIO MACHADO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com SULAMITA FERREIRA - DA SILVA MACHADO, residente nesta cidade, CIC 039.201.947-72, pelo preço de Ncz\$30.000,00.- O ITBI foi pago pela guia 8157/89 em 02.05.89.-Rio de Janeiro, 21 de julho de 1989.-----

R-14/49568 - VENDA:- Nos termos de escritura de 08.01.96, do 18º - Ofício de Notas, livro 5962, fls. 094, prenotada no livro 1-AB----- 314827-258 em 25.01.96, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MARIA DO CARMO DE SOUZA SALLES, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente nesta cidade, CPF.- 001.481.211-87, pelo preço de R\$38.000,00. O ITBI foi pago - pela guia de n.º 315703 em 05.01.96.- Rio de Janeiro, 29 de Janeiro de 1996.-----

R.15/49568-A-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 11/07/2003, do 17º Ofício de Notas desta cidade, L.º 6296, fls.025/027, prenotada no L.º 1BJ/478489-154 em 11/09/2007, MARIA DO CARMO DE SOUZA SALLES, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a: ERNESTO FESSEL, médico, CPF n.º004.522.627-04, e sua mulher ARMINDA FESSEL, aposentada, CPF n.º299.499.047-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º891075 no valor de R\$3.500,00 em 10/07/2003. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2007.-----MC

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI  
2º Substituto

R.16/49568-A-DOAÇÃO:- Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.15, ERNESTO FESSEL, e sua mulher ARMINDA FESSEL, já qualificados doaram a sua propriedade do imóvel desta matrícula à: FÁBIO FESSEL, brasileiro, engenheiro mecânico, CPF n.º382.045.767-49, solteiro, residente nesta cidade, e FERNANDO FESSEL, brasileiro, brasileiro, engenheiro eletrônico, CPF n.º708.271.927-20, solteiro, residente nesta cidade, sendo dado o valor de R\$1,00 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º4.64.505946-3 em 09/07/2003 no valor de R\$3.500,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$87.500,00. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2007.-MC

MIC.ATO N.º 893  
EM 19/08/92  
ROLO N. 005

L.º 2-AB/8  
03

MICROFILME  
ATUALIZADO EM  
22/01/96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4MN-QVB8T-YW5HW-Z9V5J>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 23/029476

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4MN-QVB8T-YW5HW-Z9V5J>

DIGITALIZADO

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERINI  
2º Substituto

**R.17/49568-A-USUFRUTO:** Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.15, os doadores, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula enquanto vivos forem, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$1,00. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2007.-----MC

JOSÉ CARLOS PADERINI  
2º Substituto

O OFICIAL:

**AV.18/49568-A-GRAVAMES:** Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.15, o imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2007.-----MC

JOSÉ CARLOS PADERINI  
2º Substituto

O OFICIAL:

**AV.19/49568-A-FRE:** Nos termos da escritura que serviu de título para o R.15, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no FRE nº1674302-3, CL.06651-4. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2007.-----MC

JOSÉ CARLOS PADERINI  
2º Substituto

O OFICIAL:

**AV.20/49568-A-CONSIGNAÇÃO:** Fica consignado que a presente matrícula passou a ter o nº125533 nos termos do Aviso CGJ nº723/2016 e Ofício nº042/2019/DGFEX emitido pela Corregedoria Geral de Justiça, em 02.05.2019 mantidos na mesma ordem todos os atos constantes da mesma. Rio de Janeiro, 02 de Julho de 2019.-----RA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr. 941587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.21/125533-PENHORA:** Nos termos de Ofício nº39903/2022/OF, da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, de 13/06/2022, assinado pela MMª Juíza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1EE-658548-123 em 02/09/2022, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$13.027,93, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ESPÓLIO DE MARIA DO CARMO DE SOUZA SALLES, referente ao processo nº0233417-54.2020.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EEGH01585 INC. Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 2022.-----LP

Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4MN-QVB8T-YW5HW-Z9V5J>

Pedido N: 23/029476

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ**

Continuação da certidão nº23/029476 que se reporta à Rua Barata Ribeiro, 222, Apartamento 711, COPACABANA.-----

**Consta prenotado neste cartório sob o nº631939, em 27/10/2020, uma Penhora da 18ª Vara Cível do Rio de Janeiro, de 16/10/2020.-----**

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 17/10/2023. Rio de Janeiro, **18/10/2023**. Eu, FLAVIA SANTANA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 23/029476.

Emolumentos...: R\$ 93,59  
Fundrat.....: R\$ 1,87  
Lei 3217.....: R\$ 18,71  
Fundperj.....: R\$ 4,67  
Funperj.....: R\$ 4,67  
Funarpen .....: R\$ 3,74  
ISS.....: R\$ 5,02  
Custo Selo.....: R\$ 2,48  
Total.....: R\$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPF 66188 DFO**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado