



Valide aqui  
este documento

## Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11857 / Recibo: 55138 / Data da Certidão: 09/04/2026.

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 11857**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotado até o dia anterior, do que dou fé. **Nova Friburgo/RJ, 09/04/2026. Assinado digitalmente por Marcelo Braune - Oficial - Mat. 06/2347.**

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBZ 32368 UPT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YAF-LH9VT7-89GC8-ECD3D>



Valide aqui  
este documento

## Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11857 / Recibo: 55138 / Data da Certidão: 09/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YAFIL-H9VT7-89GC8-ECD3D>

REGISTRO GERAL - Lº 2		CARTORIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Ficha	Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro	
11 857	01	C.G.C. nº 30.591.416/0001-92	
		JOÃO MARIA BRAUNE - OFICIAL	
		Nova Friburgo, 23 de novembro de 1987.	
<p><b>IMÓVEL</b> constituído de um prédio de construção antiga denominado "HOTEL BUCSKY", compreendendo diversas alas, com vários pavimentos, com 43 apartamentos simples e 10 duplos, dependências para empregados, garagem e instalações e respectivo terreno próprio, situado no lugar denominado "NÚMEROS COLONIAIS 5 e 15", no 1º distrito deste Município, com área de 16.000,00m². desmembrada de maior porção, medindo 118,70m. de frente para a Estrada RJ-116; do lado direito, dois segmentos de 103,50m. confrontando com terras de Warren Anthony Blyth, e outro de 71,20m., após o Rio Santo Antonio, com terras de Massimino Possidente; do lado esquerdo, com sucessores de Domingos Dias, em dois segmentos intercalados pelo citado rio, com 43,00m. e 101,40m.; e nos fundos da esquerda para a direita, os seguintes segmentos: 39,00m. aproximadamente com herdeiros ou sucessores de José Ferreira Neves; 14,80m. e 5,50m. com Bucsky &amp; Cia. Ltda.; 37,00m., 3,50m., 4,95m., 7,85m., 5,90m. e 4,50m. com Anna Barth e 6,50m. com a antiga estrada Mury-Friburgo.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> "BUCSKY &amp; CIA. LTDA.", com sede nesta cidade, no imóvel matriculado, CGC n. 30543227.</p> <p><b>TÍTULO ANTERIOR:</b> R-1-11857, fls. 18, Lº2-B.</p> <p><b>PMNF:</b> N. Friburgo, 23/novembro/1987.</p> <p><b>D OFICIAL:</b> </p>			
<p><b>R-1. 11 857</b> DATA: 23 de novembro de 1987</p> <p><b>DEVEDORA:</b> BUCSKY &amp; CIA. LTDA., já qualificada. CGC 30.543.227/0001-44. <b>AVALISTAS:</b> JOSÉ PEDRO BUCSKY- CPF n.222.336.107/25. e PAULO STEFAN BUCSKY- CPF n. 186.836.067/91.- <b>CREDOR:</b> BANCO DO BRASIL SA., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Niterói-RJ, CGC n.00.000.000/0072-85.</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial n. 87/00293-0, de 24.11.87, eq. Niterói-RJ, arquivada no cartório. <b>VALOR DO CRÉDITO:</b> Cz\$ 9.000.000,00.- <b>VENCIMENTO:</b> 20 de maio de 1988.- <b>ENCARGOS FINANCEIROS:</b> o saldo devedor estará sujeito a reajuste monetário positivo igual à variação plena que se verificar no valor unitário das OTN, e juros remuneratórios de 12% (doze por cento) por ano comercial, calculados com base na taxa proporcional diária sobre o saldo da dívida previamente reajustado. Referidos encargos, calculados pelo método do hamburguês, por dias decorridos do saldo devedor, serão debitados e exigidos no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados, a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. Caso o pagamento ocorra antes da divulgação do valor das OTN, será utilizada, em substituição, a remuneração acumulada das Letras do Banco Cen-</p>			

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

ri digital







Valide aqui este documento

### Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11857 / Recibo: 55138 / Data da Certidão: 09/04/2026.

### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula

Ficha

11857

02

Nova Friburgo, 15 de Junho de 1989

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro

C. N. P. J. nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

AV-5.11.857. DATA: 15 de Junho de 1989. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de, constar a autorização dada pelo CREDOR, BANCO DO BRASIL S/A, datada de 09/06/89 da cidade de Niterói/RJ, que fica em cartório arquivada, pela qual o mesmo autoriza o cancelamento do R-3.11857 da ficha 01, bem como AV-4.11857 da mesma ficha; tudo de acordo com a mencionada autorização, que fica em cartório arquivada. Nova Friburgo, 15 de Junho de 1989.

O OFICIAL:

R-6.11857. PROT: 62086. PENHORA. Nos Termos do Mandado de Registro de Penhora, hoje arquivado, assinado pelo Diretor de secretaria em Exercício Ângelo Gripp Saipa, expedido pela Vara Federal de Nova Friburgo, Processo nº. 97.0054617-9 em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF move contra BUCKSKY & CIA/LTDA, sendo depositário o senhor Laerte Bard Pinto, procedo ao REGISTRO DA PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 9.477.396,80 (nove milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e noventa e seis reais e oitenta centavos). AS CUSTAS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA DEVERÃO SER INTEGRALMENTE PAGAS QUANDO DA AVERBAÇÃO DE BAIXA DO REFERIDO REGISTRO, DE CONFORMIDADE COM O REGIMENTO DE CUSTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, VIGENTE NA ÉPOCA DA BAIXA DO REFERIDO REGISTRO. Nova Friburgo, 30 de Agosto de 2006.

O OFICIAL:

(R) .1 ato  
RIU81044 YWT

AV-7.11857. PROT: 95370. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00360305162350, para o efeito de constar de conformidade com a Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Federal da Comarca de Nova Friburgo/RJ, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001740-52.2022.4.02.5105/RJ, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao Artigo 828 §1º do NCPC, sendo o EXEQUENTE: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF" e como EXECUTADOS: "BUSCKY E CIA LTDA", LIANNA BUSCKY E ALEXANDRE JOSE BUSCKY. Tudo de acordo com Certidão que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 17 de Abril de 2023.

EEMD67334 OUI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YAFI-H9VT7-89GC8-ECD3D>