



26/005280

**CNM: 093385.2.0025870-33**

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA**

25870 - 2-BE

**FICHA**

37729



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** – Apartamento 508 do Edifício na Avenida Franklin Roosevelt nº 23, na freguesia de São José, e a fração de 85/10.000 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, medindo 20,00m pela Av. Presidente Antonio Carlos; 17,61m pela Av. Churchill (lado direito); 17,61m pela Av. Franklin Roosevelt (lado esquerdo) e 20,00m nos fundos. PROPRIETÁRIOS: MEYER CUPTCHIK, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com JENNY RACHEL CUPTCHIK, engenheiro, residentes nesta cidade. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BI sob nº 33892 a fls. 54. Inscrição nº 287384 C.L. 8665; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1986. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //////////////////////////////////////

**R.01-PARTILHA** – Certifico que em virtude do falecimento da mulher do proprietário, Jenny Rachel Cuptchik, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade – Cartório do 1º Ofício, foi o imóvel descrito na matrícula, partilhado ao viúvo da inventariada, MEYER CUPTCHIK, pelo valor de Cz\$2.772,00, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 11.04.84, sentença de 05.04.84 e dois aditamentos datados de 01.02.85 e 11.04.86. Transmissão guia nº 2504945/84; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1986. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //////////////////////////////////////

R.02-PARTILHA – Certifico que em virtude do falecimento de Meyer Cuptchik, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado à NELSON CUPTCHIK, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com JANETE ALTMAN CUPTCHIK, CPF nº 545.967.427-15, EVA GOLDMAN, brasileira, engenheira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ILAN GOLDMAN, CPF nº 468.281.097-91, e ELIANE GOTTLIEH, brasileira, economista, casada com MARCEL BERNARDO GOTTLIEH pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 505.277.207-63, todos residentes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada um, pelo valor de Cr\$4.000.000,00. O registro foi feito de conformidade com o formal de partilha dado e passado aos 07 de janeiro de 1992, assinado pelo MM. Juiz Dr. César Rocha Antunes Siqueira, contendo a sentença que julgou a partilha proferida aos 25 de novembro de 1991, pelo MM. Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos, com um aditamento datado de 30 de novembro de 1992, pelo MM. Juiz Dr. Nilton Mondego de Carvalho Lima. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64-191.889-1 de 20.07.92; do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1993. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº João de Deus Coelho.

**Av.03-GRAVAME** – Certifico que a partilha foi feita gravando o imóvel descrito na matrícula com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia, extensiva aos seus frutos e rendimentos, produzidos de modo que o bem não entre para o patrimônio do casal que venham a constituir, por força de núpcias que convolem, ficando reservados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1993. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº João de Deus Coelho.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQF45-WGG8L-PLHS3-5PZ58>

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





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

26/005280

CNM: 093385.2.0025870-33

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25870 - 2-BE

FICHA

37729

VERSO

**AV.04-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 166104)** - Certifico que, **fica retificado o R.02-PARTILHA**, para ficar consignado o nome correto da 3ª adquirente, que é: **ELIANE GOTTLIEB**, e não **ELIANE GOTTLIEH**, como constou. A averbação foi feita a requerimento datado de 14 de maio de 2014, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade número 16.004, expedida pelo CRE/RJ, em 25 de setembro de 1986, e demais documento comprobatório, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, digitei. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014.

**AV.05-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 166103)** - Certifico que, **fica retificado o R.02-PARTILHA**, para ficar consignado o nome correto do marido da 3ª adquirente, que é: **MARCEL BERNARDO GOTTLIEB**, e não **MARCEL BERNARDO GOTTLIEH**, como constou. A Averbação foi feita a requerimento datado de 14 de maio de 2014, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade número 79-1-03038-6, expedida pelo CREA/RJ (2ª via), em 10 de fevereiro de 1982, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, digitei. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014.

**R.06-VENDA (Protocolo: 165532)** - Certifico que pela escritura datada de 04 de abril de 2007, lavrada nas notas do Tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 5564, a fl. 105, NELSON CUPTCHIK, engenheiro, portador da carteira de identidade número 96-1-20592-0, expedida pelo CREA-RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 545.967.427-15, assistido de sua mulher, JANETE ALTMAN CUPTCHIK, química, portadora da carteira de identidade número 03212164, expedida pelo CRQ-RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 791.005.467-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Visconde de Albuquerque, número 956, apartamento 601; EVA GOLDMAN, engenheira, portadora da carteira de identidade número 42205-D, expedida pelo CREA-RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 468.281.097-91, assistida de seu marido, ILAN GOLDMAN, engenheiro, portador da carteira de identidade número 78-1-02635-1, expedida pelo CREA-RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 425.314.897-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Abade Ramos, número 131, apartamento 501; e ELIANE GOTTLIEB, economista, portadora da carteira de identidade número 16.004, expedida pelo CRE-RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 505.277.207-63, assistida de seu marido, MARCEL BERNARDO GOTTLIEB, engenheiro, portador da carteira de identidade número 79-1-03038-6, expedida pelo CREA-RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 600.040.297-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nascimento Silva, número 299, apartamento 501, **venderam o imóvel objeto da matrícula à CLEUSA HELIONE FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, portadora da carteira de identidade número 1711163, expedida pelo SSP/BA, inscrita no

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQF45-WGG8L-PLHS3-5PZ58>

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

# CERTIDÃO

26/005280

CNM: 093385.2.0025870-33

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25870 - 2-BE

FICHA

37729-A

## SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CPF/MF sob o número 002.920.285-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Atlântica, número 2516, apartamento 604, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1176187, em 03 de abril de 2007. O laudêmio devido foi recolhido em 21 de março de 2007, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT número 00048814-35/COREP/LAUD - RIP número 60010009525-76, emitida pela SPU/RJ (processo número 04967.002122/2007-58), em 04 de abril de 2007. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014.

R.07-PENHORA (Protocolo: 200774) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Termo de Penhora, datado de 16 de setembro de 2019, assinado eletronicamente pela Drª Fernanda Galliza do Amaral, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$24.641,84 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos), na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - processo nº 0141700-63.2017.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LANA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.124.720/0001-69; e Executado - Espólio de CLEUSA HELIONE FERREIRA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.920.285-04; ficando nomeado como depositária do bem, a executada: Prenotação nesta Serventia em 27 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2019.

R.08-PENHORA (Protocolo: 208774) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 259038/2021/OF, datado de 13 de abril de 2021, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 15 de outubro de 2020, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$11.706,47 (onze mil, setecentos e seis reais e quarenta e sete centavos), na ação de execução fiscal - processo número 0320336-85.2016.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - NELSON CUPTNIK; sem nomeação de depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 14 de junho de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQF45-WGG8L-PLHS3-5PZ58>

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

# CERTIDÃO

26/005280

**Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.**

**Rio de Janeiro, 30/06/2026**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
Emolumentos: **R\$124,08**  
Fundgrat.....: **R\$2,48**  
Lei 3217.....: **R\$24,81**  
Fundperj.....: **R\$10,54**  
Funperj.....: **R\$10,54**  
Funarpen.....: **R\$7,44**  
Funpalerj.....: **R\$1,24**  
Funpgt.....: **R\$1,24**  
Fundac.....: **R\$1,24**  
ISS .....: **R\$6,66**  
Selo Fisc.....: **R\$3,27**  
Total.....: **R\$193,54**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDG 89350 ZWJ**



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQF45-WGG8L-PLHS3-5PZ58>

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