



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

43.428

FICHA

01

IMÓVEL- Loja 746-A, do prédio à rua Barão de Mesquita 746, distrito do Andaraí, e 2/8 do terreno, que mede 5,95m de frente 5,60m nos fundos e 34,50m de ambos os lados, confrontando de um lado com o nº 744, do outro com o nº 748, e nos fundos com o nº 17 da rua Barão de São Francisco. (C.L. 6638 - Insc. 365.499).

PROPRIETÁRIO- Esther Sauaya, do lar, e s/m Alberto Sauaya, do comércio, brasileiros, (comunhão de bens), CIC nº 004.840.167-68, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 3-I fls. 19 nº 7258 d/cartório.

R-1-DOAÇÃO C/RESERVA DE USUFRUTO- os proprietários doaram o imóvel com reserva de usufruto à Marcelle Sauaya, divorciada, advogada, CIC nº 154.964.307-04; - Dulce Sauaya de Suaya, argentina, divorciada, psicóloga, CIC nº 004.838.107-11 e Rebeca Ivenicki, casada pelo regime da comunhão de bens com Isaac Boris Ivenicki, CIC nº 004.840.087-49, brasileiras, com exceção da 2ª, residentes nesta cidade, conforme escritura de 28.12.89 do 18º Ofício, Lº 5148 fls. 144, pelo valor de CR\$276.000,00. Rio, 10.05.90. O Oficial. *O J. Aut. Paulo Cesar de Souza Brito*

R-2-USUFRUTO VITALICIO- o imóvel está gravado com usufruto vitalício em favor dos doadores do R-1, sendo devedoras as adquirentes do R-1, pelo valor de CR\$276.000,00, em virtude de reserva feita por ocasião da doação objeto do R-1, nos termos da referida escritura de 28.12.89. Rio, 10.05.90. O Oficial. *O J. Aut. Paulo Cesar de Souza Brito*

R-3-PARTILHA DE 1/3 DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - 1/3 da nua propriedade do imóvel foi partilhado à 1- REBECA IVENICKI, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1.217.170, expedida pelo IFP/RJ, em 12/05/1967, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.819.217-32, residente e domiciliada nesta cidade, 2- MIRIAM IVENICKI, brasileira, professora, separada, portadora da carteira de identidade nº 05757843-7, expedida pelo IFP/RJ, em 26/08/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 938.537.427-34, residente e domiciliada nesta cidade, e 3- ANA CANEN, brasileira, professora universitária, portadora da carteira de identidade nº 03811164-7, expedida pelo IFP/RJ, em 30/01/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 663.945.897-72, e seu marido ALBERTO GABBAY CANEN, brasileiro, professor universitário, portador da carteira de identidade nº 3124507, expedida pelo IFP, em 01/08/1972, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.323.442-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 1/6

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WS8Y-BJH3L-TBX6D-ZZJ8F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43428

FICHA

01
VERSO

para a 1ª e 1/12 para cada uma das demais, avaliado em R\$24.054,49, no inventário do finado Isaac Boris Ivenicki, falecido em 12.11.2008, conforme escritura de 15.12.2009 do 21º Ofício, Lº 3044, fls.141, prenotada sob o nº 320171 em 02.10.2015. Imóvel avaliado em R\$66.779,78, segundo cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 5.64.898228-5, de 31.08.2009. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72759 LFV. Rio, 27/11/2015. O Oficial. *Tor. Subst. help*

R-4-DOAÇÃO DE 1/6 DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - 1- MIRIAM IVENICKI, separada, e 2- ANA CANEN, e seu marido ALBERTO GABBAY CANEN, doaram 1/6 da nua propriedade do imóvel à REBECA IVENICKI, viúva, todos acima qualificados, pelo valor de R\$24.054,49, conforme escritura de 15/12/2009 do 21º Ofício, Livro 3044 fls.145, prenotada sob o nº 320173 em 02.10.2015. Imóvel avaliado em R\$33.389,88, segundo cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 5.64.898227-7, de 27.08.2009. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72760 AOV. Rio, 27/11/2015. O Oficial. *Tor. Subst. help*

AV-5-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 12.11.2015, prenotada sob o nº 320928 em 16.11.2015, e cópia autenticada da certidão do 5º Registro Civil, o casal de Alberto Gabbay Canen, divorciou-se conforme escritura de 27.03.2015 do 17º Ofício, Lº 7678, fls.58, voltando a mulher a usar o nome de solteira, Ana Ivenicki. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72761 FJL. Rio, 27/11/2015. O Oficial. *Tor. Subst. help*

AV-6-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da certidão da escritura de 24.08.2015 do 10º Ofício, Lº 7209, fls.054, prenotada sob o nº 319504 em 28.08.2015, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.365.499-3 e C.L. 06638-1. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72762 LAH. Rio, 27/11/2015. O Oficial. *Tor. Subst. help*

R-7-PARTILHA DE 1/3 DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - 1/3 da nua propriedade do imóvel foi partilhado à 1- ANA IVENICKI, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 03.811.164-7, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 05/05/2015, e 2- MIRIAM IVENICKI, aposentada, separada consensualmente, ambas acima qualificadas, na proporção de 1/6 para cada uma, avaliado em R\$115.000,00, no inventário da finada Rebeca

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0043428-75

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

43428

FICHA

02

Ivenicki, falecida em 19.07.2015, conforme a citada certidão da escritura de 24.08.2015, prenotada sob o nº 319504 em 28.08.2015. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD de R\$147.670,24. Imposto de transmissão, guia nº 7.64.424665-0, de 03.08.2015. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72763 CEO. Rio, 27/11/2015. O Oficial. *Car. Subst. luf*

R-8-PENHORA DE 1/3 DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - 1/3 da nua propriedade do imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Obrigação de fazer, Processo nº 0034110-23.2000.8.19.0001 (2000.001.032392-1), movida por Canage Reis de Queiroz, CPF nº 161.651.287-34, em face de Marcelle Sauaya, CPF nº 154.964.307-04, para garantia da importância de R\$26.544,68, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. João Marcos de Castello Branco Fantinato, sendo depositária a executada, conforme Certidão da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 23.03.2016, assinada pela Responsável pelo Expediente Rita Pereira, prenotada sob o nº 323198 em 05.04.2016, contendo o termo de penhora de 23.03.2016, assinado pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EBMB 12380 NJE. Rio, 20/05/2016. O Oficial. *Car. Subst. luf*

AV-9-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 03.03.2016, prenotado sob o nº 322934 em 18.03.2016, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3036, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico EBQW 18842 ISI. Rio, 23/09/2016. O Oficial. *Car. Subst. Aluolunual*

AV-10-CANCELAMENTO DE 1/2 DO USUFRUTO DO R-2 - nos termos da petição de 01/09/2017, prenotada sob o nº 331641 em 04/09/2017, e cópia autenticada da certidão do Consulado - Geral do Brasil em Bueno Aires/Argentina, em face do falecimento de Alberto Sauaya, ocorrido em 05/04/1999, fica cancelado 1/2 do usufruto objeto do R-2. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07736 GTM. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Car. Subst. luf*

AV-11-CANCELAMENTO DO USUFRUTO DO R-2 - nos termos da petição de 01/09/2017, prenotada sob o nº 331641 em 04/09/2017, e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WS8Y-BJH3L-TBX6D-ZZJ8F>

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: 088542.2.0043428-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43428

FICHA

02

VERSO

cópia autenticada da certidão do Consulado - Geral do Brasil em Buenos Aires/Argentina, em face do falecimento de Esther Sauaya, ocorrido em 21/06/2008, fica cancelado o usufruto objeto do R-2. Imposto de transmissão, guia nº 2017-2-092386-1-00 de 22/11/2017. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07737 PJR. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Tsc. Subst. Lief*

AV-12-RETIFICAÇÃO DO R-3 - nos termos das escrituras de 28/08/2017, do 10º Ofício, Lº 7465, fls.132, prenotada sob o nº 331642 em 04/09/2017, e de 06/11/2017, do referido Ofício, Lº 7513, fls.008, fica retificado o R-3, para constar que o objeto do mesmo é a partilha de 1/3 da propriedade, e não da nua propriedade como constou. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07738 HHP. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Tsc. Subst. Lief*

AV-13-RETIFICAÇÃO DO R-4 - nos termos das citadas escrituras de 28/08/2017, prenotada sob o nº 331642 em 04/09/2017, e de 06/11/2017, fica retificado o R-4, para constar que o objeto do mesmo é a doação de 1/6 da propriedade, e não da nua propriedade como constou. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07739 QTQ. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Tsc. Subst. Lief*

AV-14-RETIFICAÇÃO DO R-7 - nos termos das citadas escrituras de 28/08/2017, prenotada sob o nº 331642 em 04/09/2017, e de 06/11/2017, fica retificado o R-7, para constar que o objeto do mesmo é a partilha de 1/3 da propriedade, e não da nua propriedade como constou. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07740 XZV. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Tsc. Subst. Lief*

R-15-PARTILHA DE 1/3 DO IMÓVEL - 1/3 do imóvel foi partilhado à 1- SUZANNE RUSSO, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 06.567.731-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/06/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 665.338.647-34, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- CAIO RUSSO SCHWARTZ VIEIRA, brasileiro, estudante, menor púbere, portador da carteira de identidade nº 30.096.056-4, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 28/07/2016, inscrito no CPE/MF sob o nº 160.906.207-85, residente e domiciliado nesta cidade, na proporção de 1/6 para cada um, pelo valor de R\$116.666,66, no inventário da finada MARCELLE SAUAYA, falecida em 23/10/2014, conforme as citadas escrituras de 28/08/2017, prenotada sob o nº 331642 em 04/09/2017, e de 06/11/2017. Imposto de transmissão, guia

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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: 088542.2.0043428-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43428

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

nº 2017-2-065544-1-02, de 14/08/2017. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07741 POY. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Car. Subst. luf*

AV-15-MAIORIDADE - nos termos da petição de 18/10/2017, prenotada sob o nº 332321 em 18/10/2017, e cópia autenticada da certidão do 5º Registro Civil, Caio Russo Schwartz Vieira, nasceu em 01/08/1998, atingindo assim a maioridade. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07754 HSL. Rio, 23/05/2018. O Oficial. *Car. Subst. luf*

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R\$158,56**

Rio de Janeiro, 26/09/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 71139 WLK



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WS8Y-BJH3L-TBX6D-ZZJ8F>

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