



2023 / 075518
2309018724

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

142287 / VMM

Valide aqui a certidão.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

14.806

01

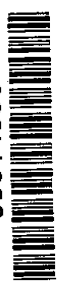


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

15 de dezembro de 1976.

IMÓVEL: Praça Barão da Taquara, 98/10.000 do terreno onde existiu o prédio 23, correspondendo dita fração a Loja "B"; do Edifício a em construção sob o nº 25. FREGUESIA de Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 823.221 C.L. 1374 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede na sua totalidade 22,00m de largura por 88,00m de extensão, com frontando, à direita com o prédio nº 21 da mesma Praça, de propriedade de Eduardo Augusto Botelho ou sucessores; à esquerda, com o prédio 43 daquela Praça, de propriedade de Antonio Peixoto ou sucessores, e nos fundos, com o prédio 332, da Rua Barão, de propriedade de Miguel Sintkosky. PROPRIETÁRIOS: a) HEITOR DE ALMEIDA BATISTA, português, - do comércio e sua mulher VERA ANACLETO DA FONSECA BATISTA, do lar, - casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 030.444.757, residentes e domiciliados nesta cidade, b) ADMAR DE ALMEIDA BATISTA, português, do comércio e sua mulher IVONE CAMPOS BATISTA, brasileira, do lar, - casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 007.386.707, residentes e domiciliados nesta cidade, c) CARLOS ANTONIO DA ROCHA, do comércio e sua mulher NEUZA MIRANDELLA DA ROCHA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 006.612.447, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-CZ nº 45.640 fls. 184 Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1976.

00014806



Esc. Juramentado
Oficial

Heitor de Almeida Batista
Admar de Almeida Batista
Carlos Antonio da Rocha

R-1 PROMESSA DE VENDA DE 2/3 DO IMÓVEL: Por Escritura de 12.02.71 do - 7º Ofício, livro 1890 fls. 65v. os casais de HEITOR DE ALMEIDA BATISTA e CARLOS ANTONIO DA ROCHA, prometeram vender 2/3 do imóvel ao casal de ADMAR DE ALMEIDA BATISTA, antes qualificado, por CR\$7.500,00 pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1976.

Esc. Juramentado
Oficial

Heitor de Almeida Batista
Admar de Almeida Batista
Carlos Antonio da Rocha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.806

FICHA

01

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>

R-2 COMPRA E VENDA DE 2/3 DO IMÓVEL: Por Escritura de 01.12.76 do 6º Ofício, livro 3125 fls. 09, os casais de HEITOR DE ALMEIDA BATISTA e de CARLOS ANTONIO DA ROCHA, antes qualificados, venderam 2/3 do imóvel à ADMAR DE ALMEIDA BATISTA, antes qualificado, por CR\$7.500,00 a fração do terreno e CR\$2.000,00 as benfeitorias realizadas até 12.02.71 com Imposto de Transmissão pago através da guia nº 2.480.065 em ----- 01.12.76. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1976.

Esc. Juramentado
Oficial

Antônio Flávio de Paiva
Antônio Flávio de Paiva

Av.3 - CONSTRUÇÃO: A requerimento datado de 29.08.1977, instruído com Certidão nº 101687, de 26.08.1977, do Departamento de Edificações, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 7.568.071/64, foi requerida e concedida licença para construção, dentre outros, da loja B, objeto desta matrícula, a cujo prédio foi designado o nº 25 pela Praça Barão da Taquara, constando do projeto aprovado 40 vagas para estacionamento, vinculadas ao condomínio. O habite-se foi concedido em 25.08.1977. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1977.

Escrevente Juramentado
Oficial

Antônio Flávio de Paiva
Antônio Flávio de Paiva

Av.4 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Livro 3, sob o nº 183, foi registrada hoje a Convenção de Condomínio do Edifício AMÉRICO BEBIANO, celebrada por escritura de 22.07.1977, do 10º Ofício, d/c, Livro 2708, fls. 01, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1977.

Escrevente Juramentado
Oficial

Antônio Flávio de Paiva
Antônio Flávio de Paiva

R-5 - PERMUTA: Transmitente: o casal ADMAR DE ALMEIDA BATISTA, antes qualificado. Adquirentes: ABRÃO CALIXTO, economista e sua mulher NEUZA CONCEIÇÃO RUSSO CALIXTO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da

continua na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 14806

FICHA
 02



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL
 continuação da ficha 01

da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 2.005.311 e 1.468.840, C.P.F. 008.610.577-91, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Certidão da escritura de 17.08.1977, do 2º Ofício, d/c, livro 3065, fls. 40vº. VALOR: Cr\$ 150.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.450.946, em 12.08.1977. A permuta foi realizada pelo imóvel na Rua Albano nº 49, prédio e terreno, matriculado sob o nº 20892, Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1977.
 Escrevente Juramentado *[Handwritten Signature]*
 Oficial *[Handwritten Signature]*

AV - 6 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 24/06/10, prenotado em 24/06/10, com o nº 1304645 à fl. 243v do livro 1-GV, instruído pela certidão nº 2548/09 de 21/08/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** ocorrida através do Decreto nº 2280 de 14/09/79, pelo qual a Praça Barão da Taquara passou a ser conhecida como PRAÇA SECA. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2010. -----
 O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 7 **PARTILHA:** Pelo formal de 04/12/08 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, contendo sentença de 18/03/08, prenotado em 14/05/10, com o nº 1296731 à fl.259 do livro 1-GU, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por ABRÃO CALIXTO, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de NEUZA CONCEIÇÃO RUSSO CALIXTO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 1468840, CPF 877.979.927-20, residente nesta cidade, pelo valor de R\$31.024,84. Valor atribuído para base de cálculo: R\$32.647,97. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764.025571-9 em 12/08/08. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2010. -----
 O Oficial *[Handwritten Signature]*

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>

(R).1.ato
 RPM51273 CFV

(R).1.ato
 RPM51275 LSD

ONR
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14806

FICHA

2

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>

R - 8 **PARTILHA:** Pela escritura de 25/06/12 do 19º Ofício, livro M-463, fl. 50, prenotada em 13/08/12 com o nº 1456619 à fl. 8v do livro 1-HR, fica registrada a **PARTILHA AMIGÁVEL** do imóvel, celebrada por 1)MARCOS RUSSO CALIXTO, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 00032815400, CPF 901.797.907-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com CLAUDIA MARIA BERTOLOTTI CALIXTO; 2)LEONARDO RUSSO CALIXTO, engenheiro, identidade IFP/RJ 081572406, CPF 003.214.737-60, casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, com BETTY LIANE KITNER CALIXTO, do lar, identidade IFP/RJ 112648769, CPF 143.898.048-55; 3)RICARDO RUSSO CALIXTO, divorciado, comerciante, identidade DETRAN/RJ 074492521, CPF 919.998.047-91; e 4)ABRÃO RUSSO CALIXTO, solteiro, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 00309035418, CPF' 813.555.057-04, brasileiros, residentes nesta cidade, herdeiros dos bens deixados por NEUZA CONCEIÇÃO RUSSO CALIXTO, assistidos pelo advogado CARLOS OTÁVIO PEREIRA DE SOUZA, inscrito na OAB/RJ com o nº 53549, passando o imóvel a pertencer a 1) 1/4 para MARCOS RUSSO CALIXTO; 2)1/4 para LEONARDO RUSSO CALIXTO e sua mulher BETTY LIANE KITNER CALIXTO; 3)1/4 para RICARDO RUSSO CALIXTO; e 4)1/4 para ABRÃO RUSSO CALIXTO, pelo preço de R\$113.410,06. O imposto de transmissão foi pago pela Guia nº 7.64.240194-1 em 13/03/12. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012.-----
O Oficial *Am*

(R) J ato
RIZSS379 AGH

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 1360931-8, CL 01374-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012.-----
O Oficial *Am*

(R) J ato
RIZSS380 DAX

AV - 10 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 13/11/12, Segue na ficha 3

Onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 14806

FICHA
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 2

(R) 1 ato
 R1233382 UGF

prenotado em 13/11/12, com o nº 1476004 à fl. 105v do livro 1-HT, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre LEONARDO RUSSO CALIXTO e BETTY LIANE KITNER, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 16/03/99 do 4º Ofício de São Paulo/SP, livro 2349, fl. 327, registrado com o nº 5301 no Registro Auxiliar do 5º RGI de São Paulo/SP em 07/06/99. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 11 **ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 17.00.01.00.06 de 28/04/2017 da Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, prenotada em 09/05/2017 com o nº 1745114 à fl.192v do livro 1-JE, fica registrado o **ARROLAMENTO DE 1/4** do imóvel, sendo sujeito passivo ABRÃO RUSSO CALIXTO, e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício de averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]* **ECAN51658 POQ**

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/11/19 do 19º Ofício, livro 565=M, fl.090, prenotada em 02/12/19 com o nº 1897453 à fl.277v do livro 1-JZ, fica registrada a **COMPRA**
 Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14806

FICHA

3

VERSO

E VENDA DE 1/4 do imóvel feita por LEONARDO RUSSO CALIXTO e sua mulher BETTY LIANE KITNER CALIXTO, anteriormente qualificados, em favor de MARCOS RUSSO CALIXTO, anteriormente qualificado, casado com CLAUDIA MARIA BERTOLOTTI CALIXTO, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2290994 em 12/11/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$40.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

EDGS88905 UIT

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/010-RJ

AV - 13 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/05/21, prenotado em 19/05/21 com o nº 1978138 à fl.183v do livro 1-LJ, instruído pela certidão de admissão de 05/05/21 da 8ª Vara Cível de São Paulo - SP (Processo nº 1042101-94.20 21.8.26.0100), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, em face de ABRÃO RUSSO CALIXTO, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$1.601.201,49. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.---

O Oficial

EDVO71772 FGH

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela decisão/certidão de admissão de 09/06/2021 da 38ª Vara Cível/SP, prenotada em 26/07/2021 com o nº 1993544 à fl.137 do livro 1-LM, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo/SP, em face de ABRÃO RUSSO CALIXTO e outro (Processo nº 1041381-30.2021.8.26.0100), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$3.760.055,22. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2021.-----

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 14806

FICHA
 4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDWG74624 AOB

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 18/06/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/08/21 com o nº 1996215 à fl.233 do livro 1-LM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/4** do imóvel, em face de ABRAO RUSSO CALIXTO, CPF 813.555.057-04, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Federal de São João de Meriti - RJ - Processo nº 00007054520134025110 - Protocolo nº 202105.2120.01641800-IA-180. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG78870 IWY

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

R - 16 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 29/11/21 do 19º Ofício, livro M-595, fl.017, prenotada em 10/12/21 com o nº 2023381 à fl.9 do livro 1-LQ, fica registrada a **DOAÇÃO DE 1/2** do imóvel feita por MARCOS RUSSO CALIXTO, anteriormente qualificado, e sua mulher CLAUDIA MARIA BERTOLOTTI CALIXTO, brasileira, rentista, identidade DETRAN/RJ CNH 00063439838, CPF 811.924.527-04, em favor de AGATHA BERTOLOTTI CALIXTO, brasileira, solteira, declara não viver em união estável, arquiteta, identidade DIC/DETRAN/RJ 26.718.580-9, CPF 141.703.237-50, residente nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$60.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2021-2-160085-6-00 em 23/11/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$65.545,83. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14806

FICHA
4
VERSO

O Oficial

EDZI42039 QWJ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0055-RJ

AV - 17 **GRAVAME:** Pela escritura que serviu para o registro 16, fica averbado que MARCOS RUSSO CALIXTO, e sua mulher CLAUDIA MARIA BERTOLOTTI CALIXTO, estabeleceram para AGATHA BERTOLOTTI CALIXTO, o **GRAVAME DE INCOMUNICABILIDADE DE 1/2** do imóvel, Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI42042 KWH

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0055-RJ

R - 18 **PENHORA:** Pela certidão de 04/05/2022 do 8º Ofício Cível de São Paulo/SP, prenotado em 05/05/22 com o nº 2050124 à fl.71 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 1/4** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.849.568,46 (neste valor incluído 7 imóveis), decidida nos autos da ação movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em face de ABRÃO RUSSO CALIXTO (Processo nº 1042101-94.2021). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.224,06. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14264 LZB

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0055-RJ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>



2023 / 075518
2309018724

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

142287 / VMM

Valide aqui
a certidão.

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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 anterior; entretanto constam prenotados com os nºs 2106069 - ofício de 01/02/2023 do 38º Ofício Cível (Penhora); e 2125273 - ofício de 06/03/2023 (Penhora); do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda, que constam lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADES em nome de ABRAO RUSSO CALIXTO, inscrito no CPF nº 813.555.057-04

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ07921 KLY

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJGDF-39VLD-63279-8G4VW>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr