Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 216.580 | FICHA 01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de janeiro de 1997

00216580

IMÓVEL Apartamento 101 do edifício situado na Rua Alice nº 1360, na freguesia da Glória, e correspondente fração de 1/2 do terreno que mede - 20,00m de frente e fundos por onde confronta com terras de Jacques - Boesch ou sucessores; 57,75m pelo lado direito, confrontando com o - prédio nº 1010 e 58,75m pelo lado esquerdo confrontando com o prédio nº 1356. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.356.904-1 CL nº 6447-7. PROPRIETÁRIA: POLA KATZ, brasileira, desquitada, arquiteta, residente nesta cidade Adquirido por compra feita a Ingeborg Bessy Brandt, conforme escritura de 29.07.1974 do 22º Ofício, livro 1529, fls. 239, registrada em 27.11.1974 às fls. 194 do livro 3-HR com o nº 113172. INDICADOR REAL Livro 4-B nº 1735 fls. 176. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1997.-- O OFICIAL

R.01 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.12.1996 do 18º Ofício, Lº 6045 fls. 30, prenotada em 09.01.1997 com o nº 649721 às fls. 20 do livro 1-DM, POLA KATZ, identidade do CREA nº 13737-D, CPF 095.273.547/49,- antes qualificada, vendeu o imovel a JOSÉ RENATO AVZARADEL, brasileiro, separado consensualmente, médico, identidade do IFP nº 2647772 e CPF nº 352.777.187/53, residente nesta cidade, por R$90.000,00. O - ITBI foi pago pela guia nº 380387 em 30.12.1996. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1997 O OFICIAL

AV - 2 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 20/07/09, prenotado em 21/07/09 com o nº 124300 à fl. 151 do livro 1-GO, instruído pela certidão de 26/01/06 da 4ª Circunscrição, nº 13303, livro BR-45, fl. 100, fica averbado o **DIVÓRCIO** de JOSE RENATO AVZARADEL, conforme sentença homologatória de conversão de 11/01/96. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2009. O Oficial

(R).1 ato RNR61512 TJM

AV - 3 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 2,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY3BX-LSG4Z-YNRBW-KMHTS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 216580 | FICHA 1 VERSO

(R).1 ato RNR61513 MHE

instruído pela certidão de 14/01/04 da 5ª Circunscrição, nº 41722, livro 360-B fl. 272, fica averbado o **CASAMENTO** de JOSE RENATO AVZARADEL e MARIA APARECIDA TAVARES, realizado em 21/04/01, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar MARIA APARECIDA TAVARES AVZARADEL. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2009. ----------
O Oficial

R - 4

(R).1 ato RQN61804 CIA

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/09/10 prenotado em 13/10/10 com o nº 1324665 à fl.64 do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE RENATO AVZARADEL assistido por sua mulher MARIA APARECIDA TAVARES AVZARADEL, brasileira, matemática, identidade CNH/DETRAN/RJ 00176288831, CPF 821.016.717-00 em favor de RENATA FLORES FERREIRA, psicóloga, identidade DETRAN/RJ 063638084, CPF 898.325.407-63; ROBERTA FLORES FERREIRA, do lar, identidade DETRAN/RJ 200047280, CPF 867.837.937-53 e RACHEL FLORES FERREIRA, do lar, identidade DETRAN/RJ 088965009, CPF 013.658.427-62, brasileiras, solteiras, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R$680.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1512739 em 04/10/10. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2010. ----------
O Oficial

R - 5

(R).1 ato RQN61805 CKM

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENATA FLORES FERREIRA; ROBERTA FLORES FERREIRA e RACHEL FLORES FERREIRA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$502.290,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$701.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2010. ----------
O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY3BX-LSG4Z-YNRBW-KMHTS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
216580	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

AV - 6 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 28/10/16, prenotado em 08/12/16 com o nº 1724281 à fl.41v do livro 1-JC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que as fiduciantes ROBERTA FLORES FERREIRA, RACHEL FLORES FERREIRA e RENATA FLORES FERREIRA, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas em 13/09/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 21/07/16 com o nº 1704559 à fl. 230v do livro 1-IZ, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2077088 em 30/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.286.139,19. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2016.---
O Oficial _____ **EBVY15112 AEK**
Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 01/02/17, prenotado em 03/02/17 com o nº 1732550 à fl.39v do livro 1-JD, instruído por certidões de 23/01/17 e 30/01/17 expedida pelo leiloeiro público CARLOS ALBERTO FERNANDO SANTOS FRAZÃO, fica averbado que foram realizados os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 6 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2017.----------
O Oficial _____ **EBWY06419 SIA**
Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY3BX-LSG4Z-YNRBW-KMHTS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
216580	2 VERSO

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/02/20 do 24° Ofício, livro 7887, fl. 027, prenotada em 17/02/20 com o n° 1909101 à fl. 97 do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, em favor de SAMUEL OTAVIO SZCZYGIEL, supervisor de operações, identidade CNH/DETRAN/PR 01552876504, CPF 873.744.399-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GRACILENI CHAVES SZCZYGIEL, professora, identidade Instituto de Identificação do Paraná 4.584.808-6, CPF 664.145.399-53, brasileiros, residentes em Curitiba/PR, pelo preço de R$611.631,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2302878 em 23/01/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.487.434,48. Rio de Janeiro, 04 de março de 2020.------

O Oficial _____ **EDHM17091 UDI**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art° 19, §1° da Lei n° 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2025. 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. Cumpre certificar que, consta prenotado com o n° 2238516 - Ofício de 27/02/2019 da 40ª Vara (Ofício Judicial). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD29974 GXV
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,83
Valor Total: R$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY3BX-LSG4Z-YNRBW-KMHTS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar