

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
41681	45426

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

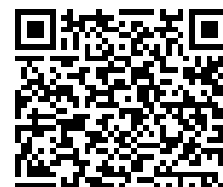
**IMÓVEL** – Grupo de salas 304 do Edifício na Avenida Presidente Vargas nº 435, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 2/340 do terreno que mede 26,40m de frente e fundos por 20,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio 417, a esquerda com a Rua Miguel Couto e nos fundos com a área coletiva. **PROPRIETÁRIO: SIMON CESAR HARARI**, que também se assina **SIMÃO CESAR HARARI**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com **MARIA LANGIER HARARI**, CPF. 046.646.207-72 residente e domiciliado nesta cidade. Adquirido por compra a José Benito Guilherme Mario Martinelli, conforme escritura de 24/05/1971, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade, no livro 644 a fls.63v, transcrita neste cartório no livro 3-BF sob nº 31413 a fls. 108, em 13/07/71. O imóvel está inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda sob nº 0906.293 e C.L. 06106. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2005. *Francisco de Assis* #

**R.01-DOAÇÃO**: Certifico que pela escritura de 28 de maio de 1979, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 2923 a fls. 199, Simon César Harari e sua mulher Maria Langer Harari, já qualificados, fizeram doação da **nua propriedade** do imóvel objeto da matrícula, à **IRIS TCHAIKOVSKY**, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com **DYDIA TCHAIKOVSKY**, CPF. 003.652.707-68, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor atribuído para efeitos fiscais, de CR\$260.000,00. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia nº 2.460.910 em 05/10/78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2005. *Francisco de Assis* #

**R.02-USUFRUTO VITALÍCIO**: Certifico que pela mesma escritura do R.01, os doadores reservaram para si o **usufruto vitalício** sobre o imóvel, atribuindo-se-lhe, para efeitos fiscais, o valor de CR\$260.000,00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2005. *Francisco de Assis* #

**R.03-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Certifico que em virtude do óbito dos usufrutuários Simon César Harari e Maria Langier Harari, foi extinto o usufruto objeto do R.02, que gravava o imóvel descrito na matrícula, **consolidando a plena propriedade** em nome de **IRIS TCHAIKOVSKY**, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com **DYDIA TCHAIKOVSKY**, CPF. 003.652.707-68, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro feito mediante requerimento datado de 23 de outubro de 2004, instruído com cópias das certidões de óbito das 5ª e 8ª Circunscrições do Registro Civil desta cidade (livros 535-C e A-506, fls. 74 e 128), que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2005. *Francisco de Assis* #

**AV.04-TRANSFERÊNCIA**: Certifico que em virtude do falecimento de Dydia Tchaicovsky, ocorrido em data de 15/10/1994, conforme comprova a certidão de óbito da 8ª Circunscrição do Registro Civil – 4ª zona, desta cidade, foi a parte do imóvel objeto da matrícula, pertencente ao mesmo, acrescida ao cônjuge sobrevivente **IRIS TCHAIKOVSKY**, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 070.116.477-83, residente e domiciliada nesta cidade, nos termos do artigo 551 do novo Código Civil. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2005. *Francisco de Assis* #



## REGISTRO GERAL

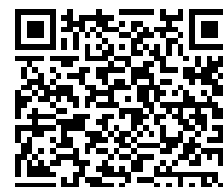
MATRÍCULA	FICHA
41681	45426
	VERSO

2005. Thayana Lamberti Ferreira #

**AV.05-INDISPONIBILIDADE** - Certifico que por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Antônio Valiera do Nascimento, da 3ª Vara Cível desta cidade, contida no Ofício nº 118/2008/OF, datado de 22/02/2008 (Proc. 2008.001.012782-8), fica o imóvel descrito na matrícula indisponível, não podendo ser alienado a qualquer título, até posterior deliberação do citado Juízo. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de março de 2008.

Thayana Lamberti Ferreira #

**R.06-PENHORA** (Protocolo: 205622) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 52ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada de 08 de outubro de 2020, assinada eletronicamente por Lucilia Gherman - Responsável pelo Expediente - matrícula 01/18906, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Maria Cecília Pinto Gonçalves, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 14 de outubro de 2020, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$40.575,46 (quarenta mil, quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), na Ação de Execução Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo nº 0287763-23.2018.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO DOURO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.235.475/0001-30; e Executada - Espólio de IRIS TCHAIKOVSKY, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.116.477-83; ficando nomeado como depositário do bem, o Espólio de Iris Tchaicovsky, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.116.477-83, representado por sua inventariante, Rosane Tchaicovsky, inscrita no CPF/MF sob o nº 663.633.907-10. Prenotação nesta Serventia em 04 de novembro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira #, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2020.



Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

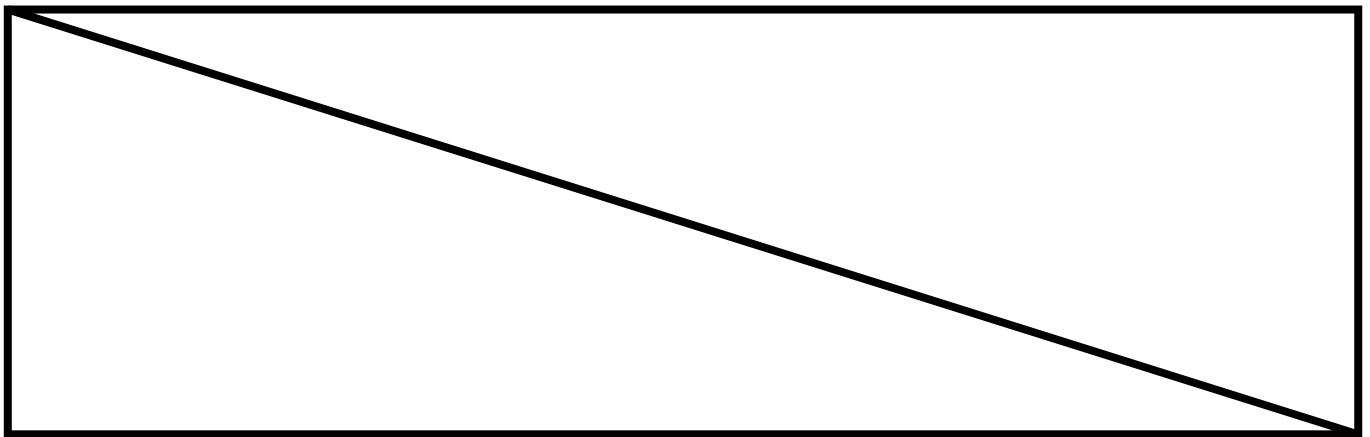
Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

Emolumentos:	124,08
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
PMCMV:	2,48
ISS:	6,66
Selo Fisc.:	3,27
<b>Total:</b>	<b>193,54</b>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCT 16076 FBV**  
Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

