



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 25/022923

CNM: 088914.2.0073110-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
73110

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Sala 2203 do edifício situado na Avenida Presidente Vargas nº 633 e sua correspondente fração ideal de 28/14.153 do respectivo terreno, que mede: em linha reta pela Avenida Presidente Vargas 17,30m, concordando por meio de arco de circunferência com 9,63m de desenvolvimento e 7,00m de raio com o segmento em linha reta pela Rua Uruguaiana de 22,30m pelo lado direito, 15,00m confrontando com o prédio 107 da Rua Uruguaiana, de Samuel Garson & Cia Ltda ou seus sucessores, pelo lado esquerdo, 25,00m onde confronta com o lote 2 da mesma quadra 9, do Estado da Guanabara, ou seus sucessores e aos fundos é determinado por 2 segmentos retos a partir da esquerda de 12,80m e 5,70m, confrontando ambos com a área interna da quadra 9. Inscrito no FRE nº 0972963-3, C.L. 6106-9.

PROPRIETÁRIO: Carlos Alberto Torres Garcia, português, comerciante casado, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FN, sob o nº de ordem 73.527, fl. 126, de 22.01.75. Rio de Janeiro, **31 MAI 1991**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-1-73.110- CONVENÇÃO: A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel encontra-se registrada na ficha auxiliar sob o nº 1858, Rio de Janeiro, **31 MAI 1991**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZR4Y-4VBAE-X6K2Q-PW52K>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXV/20040 BOK



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

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: 088914.2.0073110-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
73110	01 VERSO

R-2-73.110- TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 8º Ofício de notas desta cidade, livro 2123, fl. 008, de 19.04.91 extraída por certidão na mesma data, protocolada neste cartório sob o nº 212.230, em 15.05.91. VALOR: Cr\$4.500.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 033730, em 17.04.91. TRANSMITENTE: Carlos Alberto Torres Garcia, consultor técnico, português, assistido de sua mulher Alci na Delphim Pereira Torres Garcia, brasileira, do lar, casados pelo regime da separação de bens, inscritos no CPF nºs 004.453.557-00 e 062.854.577-00, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE Vicente Augusto Nogueira Pinto, brasileiro, funcionário público federal, CPF nº 036.772.817-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Teresinha de Jesus Oliveira Nogueira Pinto, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **31 MAI 1991**

[Assinatura]
SHIRLEY ELA LOPES, Escrev. Aut.
Matrícula 1639.539

R-3-73.110 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6582, fl. 111, de 23.11.2007, protocolada sob o nº 394.900, em 28.11.2007. VALOR: R\$17.000,00 declarado no título e R\$30.705,62 atribuído pelo Poder Público. TRANSMISSÃO: Guia nº 1.233.741, em 23.11.2007. TRANSMITENTES: VICENTE AUGUSTO NOGUEIRA PINTO e sua mulher TERESINHA DE JESUS OLIVEIRA NOGUEIRA PINTO, brasileira, aposentada, CPF nº 231.109.457-20, residente e domiciliada nesta cidade, casados na vigência da Lei nº 6.515/77, ele já qualificado no ato R-2. ADQUIRENTE: VALERIA KIFFER OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, advogada, CPF nº 001.891.917-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Alexandre Ribeiro

- CONTINUA NA FICHA Nº2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZR4Y-4VBAE-X6K2Q-PW52K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022923

CNM: 088914.2.0073110-83

REGISTRO GERAL		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
MATRÍCULA 73110	FICHA 2		2º Ofício do Registro de Imóveis Av. Nilo Peçanha, 26 - 5ª andar - Rio de Janeiro - RJ
Sucupira de Melo, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 18/12/2007.  CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES 2º Substituto Matrícula 06 / 3141			

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZR4Y-4VBAE-X6K2Q-PW52K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/022923 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 4 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **73110**, sendo o último ato o **R-3**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 15/08/2025. Busca efetuada até 14/08/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZR4Y-4VBAE-X6K2Q-PW52K>

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



Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE RODRIGUES DOS SANTOS, em 19/08/2025, às 12:28:03 - 0680b53
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25081912274406600000237288917?instancia=1>
Número do processo: 0100163-64.2019.5.01.0035
Número do documento: 25081912274406600000237288917



Documento assinado eletronicamente por VITOR ISAAC BIRER, em 10/11/2025, às 10:56:07 - 68a71aa
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25111010560408700000245976354?instancia=1>
Número do processo: 0100163-64.2019.5.01.0035
Número do documento: 25111010560408700000245976354



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0100163-64.2019.5.01.0035
RECLAMANTE: ALESSANDRA RANGEL DE LIMA
RECLAMADO: JARDIM ESCOLA O CURUMIM LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 5434372

Destinatário: VALERIA KIFFER OLIVEIRA DA SILVA

CERTIFICO e dou fé que, em cumprimento ao r. **mandado de ID 5434372**, dirigi-me à Avenida Presidente Vargas, nº 633/ sala 2203, Condomínio do Edifício Presidente Kennedy, Centro, Rio de Janeiro, por diversas vezes, em dias diferentes e horários alternados, tendo encontrado o local sempre fechado, sem qualquer movimentação de trabalho em seu interior e aparentando estar o mesmo desocupado. Diligenciando junto à recepção do prédio, fui informado pelos srs. Adriano Meirelles e Odinir Paiva, porteiros, de que a executada VALERIA KIFFER OLIVEIRA DA SILVA, muito esporadicamente comparecia ao local, permanecendo o mesmo fechado e desocupado a maior parte do tempo, não havendo ali qualquer funcionário trabalhando ou expediente de trabalho. Certifico, por derradeiro, que, retornei ao local, **em 19/12/2025**, e sendo aí, **procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL situado no endereço supracitado, de acordo com a certidão nº 25/022923, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro** que estava anexo ao presente mandado, tudo conforme competente Auto de Penhora anexo, **tendo deixado de nomear fiel depositário e de dar ciência da penhora, tendo em vista que o imóvel encontrava-se sempre fechado e desocupado.**

Ante o exposto, recolho o presente mandado, juntamente com o Auto de Penhora à secretaria da MM. 35ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO.

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2025.

ADRIANO FERREIRA ENNES

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2025

35° VT. 1 Rg.

Proc. nº 0100163-64/2019.
5.01.0035

Aos 19 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco na Avenida Presidente Vargas, nº 633 / sala 2203, Centro, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo Dr. Juiz do Trabalho da 35.ª Vara do Trabalho do (e) Rio de Janeiro na execução movida por Alexandra Rangel de Lima contra Valeria Kipper Oliveira da Silva para cobrança da dívida de R\$ 10.196,65 (Dez mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos) procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
IMÓVEL: sala Comercial 2203, do edifício situado na Avenida Presidente Vargas número 633 e sua correspondente fração ideal de 28/14.153 do respectivo terreno, e demais complementações constantes da Certidão nº 25/022923, matrícula 73110, do 2º ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, cuja cópia passa a fazer parte integrante do presente auto, e que avalio o bem em _____	R\$ 90.000,00
Valor Total <u>R\$ 90.000,00</u> (noventa mil reais)	

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalvas: A penhora do imóvel constante do presente auto foi feita por estimativa, tendo em vista que o mesmo encontrava-se fechado.

ADRIANO FERREIRA LIMA
Oficial de Justiça Avaliador
TRT - 1ª Região





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS

Com referência ao imóvel situado na **AVN PRES VARGAS 00633 SAL 2203 - CENTRO**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição	Código Logradouro	Número da Certidão
0972963-3	061069	27239902026
Titular		
VALERIA KIFFER OLIVEIRA DA SILVA		
Condição	Situação	
08 - *****	27 - 2 FRENTES	
Tipologia	Utilização	
28 - SALA	82 - NAO RESIDENCIAL	
Posição	Idade	
05 - FRENTE	1969	
Área do Terreno	Área Edificada	
0000692	0000021	
Testada Real	Fração Fiscal	
00017,3	1,0000000	
Observações:		
Não há observações		
Titulares:		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <https://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 31/03/2026

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.375.588/2026-4
CIB: 13F9FDN-E



Andra Senko
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte VALERIA KIFFER OLIVEIRA DA SILVA	Data 31/03/2026	Folha 01/01
Endereço AVN PRES VARGAS 00633, SAL 2203 - CENTRO	Inscrição 0972963-3	Cód. Lograd. 06106-9

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2016/01/00		JUDIC	01-040308-2017	00	PREDIA		78,70			78,70	288,73
2017/01/00		JUDIC	01-196687-2018	00	PREDIA		838,00			838,00	2.785,62
2018/01/00		JUDIC	01-170455-2019	00	PREDIA	74,93	827,92			902,85	2.749,37
2020/01/00		JUDIC	01-113042-2021	00	PREDIA	168,10	930,90			1.099,00	2.734,69
2021/01/00		JUDIC	01-113184-2022	00	PREDIA	176,10	970,90			1.147,00	2.559,20
2022/01/00		JUDIC	01-105119-2023	00	PREDIA	130,10	1.071,90			1.202,00	2.251,42
2023/01/00		JUDIC	01-132307-2024	00	PREDIA	138,10	1.134,90			1.273,00	2.075,74
2024/01/00		AMIGA	01-127664-2025	00	PREDIA	145,10	1.188,90			1.334,00	1.902,66
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	17.347,43
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2025	139,70	179,40	01	06/02/2026	145,90	157,57	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	139,70	177,95	02	06/03/2026	145,90	151,73				
03	07/04/2025	139,70	176,49	03	08/04/2026	145,90	145,90				
04	08/05/2025	139,70	175,03	04	08/05/2026	145,90	145,90				
05	06/06/2025	139,70	173,57	05	08/06/2026	145,90	145,90				
06	08/07/2025	139,70	172,11	06	07/07/2026	145,90	145,90				
07	07/08/2025	139,70	170,65	07	07/08/2026	145,90	145,90				
08	05/09/2025	139,70	169,19	08	08/09/2026	145,90	145,90				
09	07/10/2025	139,70	167,73	09	07/10/2026	145,90	145,90				
10	07/11/2025	139,70	166,28	10	09/11/2026	145,90	145,90				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
1.397,00		1.728,40		1.459,00		1.476,50		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.