



2025 / 079507
S25100284121D

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

/ RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

70.946

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
05 de maio de 1981.

IMOVEL Avenida Sernambetiba, fração ideal de 1/320 do terreno e benfeitorias correspondentes ao apartamento 2008 do Bloco I, com a área privativa de 71,16m² e o direito a uma vaga de garagem, que se localizará indistintamente ou no 1º ou no 2º subsolos, no edifício aí em construção -- sob o nº 3.500. FREGUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 925.952. CL - nº 9133. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 37,50m de frente, zero nos fundos, à direita 7,00m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Sernambetiba, mais 8,80m em reta, mais 6,00m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, mais 18,50m em curva externa, subordinada a um raio de 16,00m, mais 6,00m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, mais 57,00m em reta mais 10,00m em curva interna subordinada a um raio de 17,00m, mais 17,00m, mais 42,26m em reta, mais 42,50m em curva externa, subordinada a um raio de 72,50m; 189,50m à esquerda, confrontando do lado direito e nos fundos com o lote 02 do mesmo PA - nº 36.908 de propriedade de Desenvolvimento Engenharia Ltda., e pelo lado esquerdo com o terreno nº 10 do PAL nº 26.779, do Espólio de José da Rocha Ribas ou sucessores. PROPRIETÁRIA: BRASCAN IMOBILIÁRIA -- S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 29.964.749/0001-30. TITULO AQUISITIVO: Matrícula nº 56.921. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1981. Tec. Jud. Juramentado *Antônio Mendes Ribeiro* O OFICIAL

AV-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na Matrícula 56921, sob o R-05, acha-se -- inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 05 de maio de -- 1981. Tec. Jud. Juramentado *Antônio Mendes Ribeiro* O OFICIAL

AV-02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Na Matrícula 56921, sob a Av.06, acha-se a -- verbada a Convenção de Condomínio do edifício "RESIDENCIAL PRAIA DA --

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3VU7-EBAJ9-22HBW-FNFA6>

00070946



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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.946

FICHA

01

VERSO

BARRA". Rio de Janeiro, 05 de maio de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-03

HIPOTECA EM 1º GRAU - Na Matricula 56921, sob o R-07, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credor BANERJ - CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta cidade, CGC sob o nº 33.050.626/0001-67. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-04

PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 27.01.1981, livro 3243, fls. 078 do 10º Ofício de Notas, BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, antes qualificada, - prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a MARTA INES SERRANO SANTA MARIA, argentina, comerciante, separada consensualmente, identidade do SRE nº 08.354.446 e do CPF nº 510.608.767/87 residente e domiciliada nesta cidade, por Cr\$5.020.000,00, sendo ---- Cr\$2.008.000,00 pela fração do terreno e Cr\$3.012.000,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título, tendo sido pago o imposto de --- transmissão pela guia nº 04/01682, em 30.04.1981. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-05

CONSTRUÇÃO - Na Matricula 56921 sob a Av.09 acha-se averbada a construção do apartamento objeto desta matricula, cujo habite-se foi concedido em OITO DE FEVEREIRO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRÊS. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3VU7-EBAJ9-22HBW-FNFA6>

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

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.946

FICHA:

02



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

continuação da ficha: 01

VW R-6

CESSÃO: - Por escritura de 30.07.1982, livro 3516 fls. 176 do 10º Ofício de Notas, MARTA INES SERRANO SANTA MARIA, antes qualificada, ce-
deu seus direitos a aquisição do imóvel objeto desta matrícula a JOSE
RICARDO PASSOS FERREIRO MARTINEZ, brasileiro, solteiro, maior, empre-
sário, identidade do IFP nº 3.697.477, CPF nº 511.090.697/15, residen-
te e domiciliado nesta cidade, por CR\$1.000.000,00, com o imposto de
transmissão pago pela guia nº 04/01682 em 30.04.1981 e 24/17729 em -
28.06.1982.- Rio de Janeiro, 05 de maio de 1984.
Téc. Jud. Juraamentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

Av-7

Cyquiel

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: - A requerimento de 22.11.1983, hoje archi-
vado, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca cons-
tante da Av. 03, conforme autorização do credor.- Rio de Janeiro, 26 -
de outubro de 1984.
Téc. Jud. Juraamentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-8

COMPRA E VENDA: - Por escritura de 03.11.1983, livro 3726 as fls. --
028 do 10º Ofício de Notas, a BRSCAN - IMÓBILIÁRIA S/A, antes quali-
ficada, vendeu o imóvel à JOSE RICARDO PASSOS FERREIRO MARTINEZ, an-
tes qualificado, por CR\$5.020.000,00 (já discriminado no R-04), com -
o imposto de transmissão pago pela guia nº 04/01682 e 24/17729 em -
30.04.1981 e 28.06.1982, respectivamente.- Rio de Janeiro, 26 de no-
vembro de 1984.
Téc. Jud. Juraamentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-09

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 03.11.83 do 10º Ofí-
cio, Lº 3726, fls. 31, prenotada em 26.07.91 no Lº 1-CN nº 488.639,-
fls. 23, JOSE RICARDO PASSOS FERREIRO MARTINEZ, já qualificado, pro-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3VU7-EBAJ9-22HBW-FNFA6>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.946

FICHA

02

VERSO

meteu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a JOSÉ MARCOS PEREIRA DOS SANTOS, dentista, e sua mulher MARILENE RAMOS DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, identidades do CRO nº 6511 e 3245910/LFP e CPF nº 377.262.427/87, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$29.000.000,00. (ã época), pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1991.

O OFICIAL

R-10

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.08.90 do 10º Ofício, Lº 4645, fls. 130, prenotada em 26.07.91 no Lº 1-CN nº 488640, fls. 23, JOSÉ RICARDO PASSOS FERREIRO MARTINEZ, vendeu o imóvel a JOSÉ MARCOS PEREIRA DOS SANTOS e sua mulher MARILENE RAMOS DOS SANTOS, já qualificados, pelo preço de Cr\$29.00. O IPTU foi pago pela guia nº 216409-6 em 30.04.87. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE - sob o nº 1616859-3, CL nº 9133-0. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1991

O OFICIAL

R.11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26.06.1997, do 14º Ofício, Lº 4238, fls 198, prenotada em 13.03.1998, com o nº 696.138, fls 198, do livro 1-DR, JOSÉ MARCOS PEREIRA DOS SANTOS e sua mulher MARILENE RAMOS DOS SANTOS, antes qualificados, venderam o imóvel à ANA MARIA PEREIRA FERREIRA, brasileira, funcionária pública, separada consensualmente, identidade nº 3.103.589 do IEP e CPF nº 185.947.517-53, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$152.000,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 420.933 em 26.06.1997. Rio de Janeiro, 20 de março de 1998.

O OFICIAL

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3VU7-EBAJ9-22HBW-FNFA6>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.946

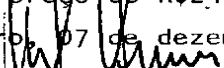
FICHA

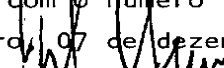
03

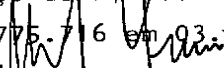
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 02

AV.12 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 28.11.2001 do 10º Ofício, Livro 6023 folhas 67, prenotada em 30.11.2001 com o nº 855.357 às folhas 250 do Livro 1-EN, instruída pela certidão de 21.11.2001 da 7ª Circunscrição, nº 9982, Livro BB-85, folhas 219, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11 de compra e venda para fazer constar que o nome da compradora é ANA MARIA DA SILVA PEREIRA, bem como que o seu estado civil é divorciada (conforme sentença homologatória de conversão de 07.08.1995). Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2001. -----
O Oficial 

R.13 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 12, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ANA MARIA DA SILVA PEREIRA em favor de ANDREA CRISTALDI FERREIRA, brasileira, solteira, maior, artista plástica, identidade - do IFP nº 06609886-4 e CPF nº 890.316.797-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2001. -----
O Oficial 

AV.14 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o número 102567 às folhas 64 do Livro 4-BV. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2001. -----
O Oficial 

R.15 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03.01.2002 do 10º Ofício, livro - 6014, fls. 146, prenotada em 09.01.2002 com o nº 859.986 às fls. 117 do livro 1-E0, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANA MARIA DA SILVA PEREIRA em favor de ANDREA CRISTALDI FERREIRA, - pelo preço de R\$240.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 775.716 em 03.01.2002. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2002.
O Oficial 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3VU7-EBAJ9-22HBW-FNFA6>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 070946, 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 anterior.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA69387 DVZ
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/R3VU7-EBAJ9-22HBW-FNFA6>