



2026 / 066789
PH26080004079D-
167648

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

/ VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

167.648

FICHA

01



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

Rio 21 de agosto de 1989.-

IMÓVEL AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS nº 924, prédio e respectivo terreno (lote 2 do PA 17177) - FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ - INSCRIÇÃO NO FRE 0420279-2, CL nº 2304-4.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede:55,00 metros de frente, 50,00m de fundos, 135,00m a direita e 132,50m a esquerda confrontando a direita com propriedade da Veja Veículos Jacarepaguá Ltda, pela esquerda com propriedade de Ely Mendonça Camboim e outro ou sucessores, e nos fundos com a Beneficência Alemã. INDICADOR REAL: L948L fls 22 nº 85145 Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1989.-

OFICIAL:

R:01. USUCAPIÃO - Por determinação da MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível / contida no mandado de 20.04.89, prenotada em 20.07.89 sob o nº 437375 as fls 135 do livro 1-CD, MOACYR GOMES LEAL, brasileiro, aposentado, / IFP nº 459821 e CPF nº 211.908.527-72, casado pelo regime da comunhão de bens com STELLA SOUZA MARQUES GOMES LEAL, brasileira, professora, / IFP nº 583682 e CPF 242.839.327-87 residentes nesta cidade, usucapiu o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido dado para efeitos fis - cais o valor de CR\$12.000.000,00 hoje NCZ\$12,00. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1989.-

OFICIAL:

R:02 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 07.02.2000 do 12º Ofício, Lº 2928, fls. 072 prenotada em 15.06.2000 com o nº 786.233 às fls. 155v do livro 1-EE, MOACYR GOMES LEAL e sua mulher STELLA SOUZA MARQUES GOMES - LEAL, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, - antes qualificados, venderam o imóvel à FX - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 68.712.751/0001-74, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 632.357, em 01.02.2000. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2000.-

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZXE-WW4ZB-Y35XF-H6573>

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

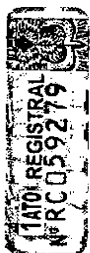
MATRÍCULA

167.648

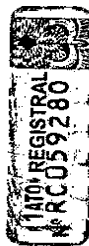
FICHA

1
VERSO

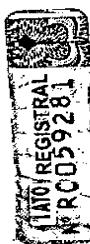
R - 3 **DOAÇÃO:** Pelo requerimento de 25/09/02 prenotado em 25/09/02 com o número 893029 à fl. 109v do livro 1-ES, instruído pela certidão número 81517 de 01/02/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 135,50m², medindo 55,00m pelo alinhamento existente, 10,00m pelo alinhamento projetado em curva subordinada a um raio de 167,00m mais 45,00m em reta, 3,00m à direita e 2,50m à esquerda feita por **EX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2002. 0 Oficial



AV - 4 **REMANESCENTE:** Face o registro 3, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel que é o seguinte: 10,00m de frente em curva subordinada a um raio interno de 167,00m mais 45,00m em reta, 50,00m nos fundos, 132,00m à direita e 130,00m à esquerda. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2002. 0 Oficial



AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Pelo requerimento de 17/09/02 prenotado em 25/09/02 com o número 893028 à fl. 109v do livro 1-ES, instruído pela certidão número 6395 de 06/11/2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, fica averbado de acordo com o PAL 44214 aprovado em 18 de dezembro de 1996, o **DESMEMBRAMENTO** de faixa de terreno com 1313,50m² para ser unificado ao terreno onde existe o prédio número 940 da Avenida Geremário Dantas, objeto da matrícula 257650, medindo 10,00m de frente e fundos, 132,00m à direita e 130,70m à esquerda. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2002. 0 Oficial



R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/04/02 do 19º Ofício, livro M-186, fl. 182, prenotada em 25/09/02 com o número 893030 à fl. 109v do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** de faixa de terreno

SEGUE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZXE-WW4ZB-Y35XF-H6573>

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

Atos de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

167648

FICHA

2

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

continuação da ficha 1



medindo 10,00m de frente e fundos, 132,00m à direita e 130,70m à esquerda, feita por FX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA em favor de VEJA - VEÍCULOS JACAREPAGUÁ LTDA, CNPJ 42.307.884/0001-71, pelo preço de --- NCZ\$1.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número ---- 464321660 em 12/03/88. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2002.-----
O Oficial

AV - 7

ADITAMENTO: Em virtude do desmembramento da averbação 5 fica averbado o **ADITAMENTO** à citada averbação para constar que o imóvel passou a ser designado por lote 1 do PAL 44214 situado na Avenida Geremário Dantas, lado par onde figura o prédio nº 924, medindo 45,00m de frente, 40,00m de fundos, 130,70m à direita e 130,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 2 do PAL 44214, onde existe o prédio nº 940, à esquerda com propriedade de Ely Mendonça Camboim ou sucessores e aos fundos com propriedade da Beneficência Alemã ou sucessores. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003.-----

O Oficial

R - 8



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/05/03 do 19º Ofício, livro M-233, fl. 10, prenotada em 25/06/03 com o nº 927957 à fl. 170 do livro 1-EX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA em favor de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 28.191.674/0001-30, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 877089 em 17/04/03. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2003.-----
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZXE-WW4ZB-Y35XF-H6573>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

167648

FICHA

2

VERSO

AV - 9

UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO: Pelo requerimento de 11/09/03, prenotado em 12/09/03 com o nº 938443 à fl. 248v do livro 1-EZ, instruído pela Certidão nº 030347 de 29/08/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, fica averbada a **UNIFICAÇÃO** do terreno ao imóvel objeto da matrícula 164701 e o **DESMEMBRAMENTO** do lote resultante, de acordo com o PAL 46084 de 13/08/03, resultando o **Lote 1** situado na Avenida Geremário Dantas, lado par, onde figura o prédio nº 910 a demolir, medindo 20,00m de frente; 20,57m de fundos confrontando com terrenos da Colônia Alemã ou sucessores; 129,80m a direita confrontando com o prédio 924 (lote 1 do PAL 46084), 126,79m a esquerda confrontando com o prédio nº 904; **Lote 2** situado na Avenida Geremário Dantas, lado par, onde figura o prédio nº 924 a demolir, medindo 20,00m de frente; 19,78m de fundos confrontando com terreno de propriedade da Beneficência Alemã ou sucessores; 131,73m a direita confrontando com o lote 3 do PAL 46084 de propriedade de Francisco Xavier Incorporação e Participações Ltda e 129,80m a esquerda confrontando com o prédio nº 910 (lote 1 do PAL 46084), e **Lote 3** situado na Avenida Geremário Dantas, lado par, localizado junto e depois do prédio nº 924, medindo 20,00m de frente em dois segmentos de: 18,00m em curva subordinada a um raio interno de 164,01m mais 2,00m; 19,65m de fundos confrontando com terreno de propriedade da Beneficência Alemã ou sucessores; 130,70m a direita confrontando com o prédio nº 940 e 131,73m a esquerda confrontando com o prédio nº 924 (lote 2 do PAL 46084). Hoje matriculados com os números 279329 e 279331. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2004.

O Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED30608 UJN

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



Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2026.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar