



2026 / 036172
S26050550045D

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

93429 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
85.322

FICHA
01

J
R



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

Rio de Janeiro, 01 de março de 1982

IMÓVEL: Rua de Santana nº 73, Apartamento nº 609 e correspondente fração de 0,00365 do terreno.- FREGUESIA: SANTANA.- INSCRIÇÃO FRE nº 256.089 - C.L. 6243. - CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 28,00m de frente e fundos, por 28,00m de extensão em ambos os lados; con--- frontando de um lado com o prédio nº 77, da Cocibra e outros ou su--- cessores; do outro lado com o prédio nº 2007, da Av. Presidente Var--- gas, de Almir Meirelles Carneiro e outros ou sucessores e nos fundos com uma área coletiva.- PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ DE SÃ, brasileira, - viuva, do lar, C.P.F. 185.458.237/20, identidade do I.F.P. 1.004.407, residente nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-GB nº 87.994, - fls. 81.- Rio de Janeiro, 01 de março de 1982.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

[Handwritten signature]

R.01 DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: Pela escritura de 12/02/1982, do 9º Ofi--- cio de Notas, livro 2.267, fls. 97, MARIA JOSÉ DE SÃ, antes qualifi--- cada, DOOU a nua propriedade do imóvel a OLNEY MACEDO DE SÃ, brasi--- leiro, engenheiro químico, C.P.F. 017.486.458/20, identidade da - SSP/SP nº 7.337.175, casado pelo regime da comunhão de bens com MA--- RIA DEL CARMEN GIL MACEDO DE SÃ, residente nesta cidade, tendo sido dado, para efeitos fiscais, o valor de Cr\$300.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 23/02869 em 10/02/1982 - Rio de Ja--- neiro, 01 de março de 1982.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

[Handwritten signature]

Av.02 RESERVA DE USUFRUTO: Pelo mesmo título constante do R.01, MARIA JOSÉ DE SÃ, antes qualificada, reservou para si o usufruto vitalício so--- bre o imóvel.- Rio de Janeiro, 01 de março de 1982.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

[Handwritten signature]

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLY4U-C6MGS-GYEH9-XHFUT>

00085322



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

85.322

FICHA

01

VERSO

Av.03



1º TO REGISTRAL
Nº RAC28284

CANCELAMENTO: Pela escritura de 22.05.2001, do 17º Ofício, livro -- 5906, às folhas 103, prenotada em 28.05.2001, com o número 831.563, às folhas 291, do livro 1-EU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 02 de **USUFRUTO** do imóvel em virtude de renúncia da usufrutuária MARIA JOSE DE SÁ. - O imposto de transmissão foi pago pela guia número 464/484333-0 em 18.05.2001. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2001. -----
O Oficial _____

R.04



1º TO REGISTRAL
Nº RAC28285

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para a averbação 03, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OLNEY MACEDO DE SÁ e sua mulher MARIA DEL CARMEN GIL MACEDO DE SÁ, brasileira, do lar, identidade do SSP/SP número 2.598.938-8 e CPF nº 070.199.548/39 em favor de JOÃO XAVIER DA COSTA, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão total de bens antes da lei 6515/77 com ILKA TEIXEIRA DA COSTA, identidade da SSP/SP 00.823.605-1 e CPF com o número - 051.127.537/49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número 726.553 em 11 de maio de 2001. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2001. -----
O Oficial _____

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4, para constar que o órgão expedidor da identidade de JOÃO XAVIER DA COSTA é IFP. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2004. -----
O Oficial _____

R - 6

DOAÇÃO: Pela escritura de 09/09/04 da 12ª Circunscrição, livro 672, fl. 83, prenotada em 20/10/04 com o nº 987448 à fl. 217v do livro 1-FF, fica registrada a **DOAÇÃO COM**
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLY4U-C6MGS-GYEH9-XHFUT>

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
 85322

FICHA
 2

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

(R) 1 ato
 RD995630 - EPX

TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE do imóvel feita por JOÃO XAVIER DA COSTA e sua mulher ILKA TEIXEIRA DA COSTA, brasileira, do lar, identidade IFP 01813137-5, CPF 386.553.227-68, em favor de WAGNER XAVIER DA COSTA, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade IFP 3316498, CPF 543.125.907-53, tendo sido declarado o valor de R\$10,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464518234-6 em 01/09/04. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2004. -----
 O Oficial _____

R - 7
 (R) 1 ato
 RD995631 - MLJ

USUFRUTO: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrado o **USUFRUTO** do imóvel em favor de JOÃO XAVIER DA COSTA e sua mulher ILKA TEIXEIRA DA COSTA, constituído por reserva. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2004. -----
 O Oficial _____

AV - 8
 (R) 1 ato
 RD995632 - RMS

GRAVAMES: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado que JOÃO XAVIER DA COSTA e sua mulher ILKA TEIXEIRA DA COSTA estabeleceram, para WAGNER XAVIER DA COSTA, os **GRAVAMES DE IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE** do imóvel. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2004. -----
 O Oficial _____

AV - 9

INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 2567 a fl. 271v do livro 6-2. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2004. -----
 O Oficial _____

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 12/06/13, prenotado em 12/06/13 com o nº 1516506 à fl.61 do livro 1-IA, instruído pelas certidões de 03/04/11 da RCPN da 1ª Zona Judiciária de Niteroi-RJ, nº 25583, livro C-52, fl.108 e
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLY4U-C6MGSG-YEH9-XHFUT>



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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0085322-03

MATRÍCULA
85322

FICHA
2

VERSO

(R) 1 ato
RUR73929 QZC

de 24/09/12 da 9ª Circunscrição, nº 53303, livro C-459, fl.156, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **USUFRUTO** do imóvel, em virtude de falecimento dos usufrutuários **JOÃO XAVIER DA COSTA** e **ILKA TEIXEIRA DA COSTA**, ocorridos em 02/04/11 e 18/09/12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764-292835-0 em 19/12/12. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013. -----
O Oficial

R - 11

PENHORA: Pelo termo de 02/10/2023 da 40ª Vara Cível/RJ, prenotado em 08/08/2024 com o nº 2209521 à fl.103 do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$41.879,53, decidida nos autos da ação movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAIPU** em face de **ESPÓLIO DE WAGNER XAVIER DA COSTA** (Processo nº 0179003-43.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.879,53. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024. -----

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743**

EETR45846 QIK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 085322, 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, 19 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ13705 SVZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLY4U-C6MGS-GYEH9-XHFUT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

