



2025 / 040386  
S25060034544D

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

26248 / RSM

Valide aqui  
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
22.578

FICHA  
01

JLB



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL  
06 de julho de 1977.

IMÓVEL Avenida Ruy Barbosa, 67/15.000 do domínio útil do terreno e benfeitorias designadas pelo aptº 101 do Bloco D do Edifício Barão da Laguna sob o nº 40. Foreiro do Domínio da União. FREGUESIA -- Glória. INSCRIÇÃO- FRE nº 583.481. C.L. 8047. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 112,00m. de frente, 35,00m. de extensão em plano pela direita e 60,00m. pela esquerda; e depois morro acima, em apresentação muito íngreme, até encontrar a linha das vertentes, por onde mede 100,00m., em divisa com propriedade do Município do Rio de Janeiro, e confrontando, pela direita com o edifício da sede do Club de Regatas Flamengo, e, pela esquerda com o prédio 61, da Avenida Oswaldo Cruz. PROPRIETÁRIO- BANCO - LAR BRASILEIRO S/A., com sedé nesta cidade, CGC 33.172.537/0001. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-H nº 5365, fls. 297. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1977.

Esc. juramentado

OFICIAL

*[Handwritten signature]*

R- 1

PROMESSA DE VENDA- Por Instrumento Particular de 09.12.1949 e Escritura de 19.08.75 do 9º Ofício, Lº 1907, fls. 12, o proprietário prometeu vender o imóvel a JOSÉ ROBERTO GIFFORD, brasileiro, empreiteiro estivador, casado com ELSE MARTINS GIFFORD, residente - nesta cidade, por CR\$532,00, -pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1977.

00022578



Esc. juramentado

OFICIAL

*[Handwritten signature]*

R- 2

PROMESSA DE CESSÃO- Por escritura de 22.12.72 do 9º Ofício, Lº - 1460, fls. 72, o Espólio de José Roberto Gifford, representado - por seu inventariante JOSÉ BARRETO FILHO, conforme alvará constante no título, prometeu ceder seus direitos à aquisição do imóvel a MARIA APPARECIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comercian

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.578

FICHA

01

VERSO

comerciante, CPF nº 002.142.807, residente nesta cidade, IFP nº 1.080.113, por CR\$140.000,00, pagável na forma do título, irrevogável e irretroatável com imissão na posse. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1977.

ESc. juramentado

OFICIAL

*Alta* *Wagner* *de* *Alencar*  
*Alencar* *de* *Alencar*

R- 3 CESSÃO E COMPRA E VENDA- CEDENTE- Espólio de José Roberto Gifford, antes citado. TRANSMITENTE- BANCO LAR BRASILEIRO S/A, antes citado. CESSIONÁRIA E ADQUIRENTE- MARIA APPARECIDA MATTOS, antes qualificada. FORMA DO TÍTULO- Escritura de 19.08.75 do 9º Ofício, Lº 1907, fls. 12. VALOR- CR\$532,00 (compra e venda) e CR\$..... CR\$140.000,00 (cessão). IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24-30933 pago em 20.06.75 e 24-59819, pago em 02.02.73. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1977.

ESc. juramentado

OFICIAL

*Alta* *Wagner* *de* *Alencar*  
*Alencar* *de* *Alencar*

R-4 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 19.09.1977, do 9º Ofício, d/c, livro 2041, fls. 67, MARIA APPARECIDA MATTOS, antes qualificada, vendeu o imóvel a PEDRO PAULO DE MATTOS, brasileiro, solteiro, maior, médico, Cart. Ident. CRM-RJ nº 20.378, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 240.358.747-87, por Cr\$1.600.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº2.448.752, em 04.08.1977. e o Laudêmio pela guia nº L-4580, em 16.08.1977 (Alvará nº 1751, por despacho de 15.08.1977). Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1977.

Escrevente Juramentado

Oficial

*Alta* *Wagner* *de* *Alencar*  
*Alencar* *de* *Alencar*

R-5 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada no R-4, PEDRO PAU

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

22578

FICHA

02



PODE JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL  
continuação da ficha 01

PAULO DE MATTOS, antes qualificado e atual proprietário, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198, em garantia da dívida do valor de Cr\$1.069.000,00, pelo prazo de 12 anos, a contar da data do título, por meio de 144 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, sendo de Cr\$12.922,00 o valor da primeira prestação, com vencimento a 30 dias da data do título, aos juros de 9% ao ano, mais 1% no caso de impontualidade, 10% de pena convencional e de mais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1977.

Escrevente Juramentado  
Oficial

*[Handwritten signature]*

R.06

PENHORA : CREDOR: BANCO BRASILEIRO DE DESCONDOS S/A.- DEVEDORES: PEDRO PAULO DE MATTOS e WANDA GRUSZKOWSKI.- FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital, em 14-06-1985, extraída dos autos da ação de Execução proposta pelo credor contra os devedores.- VALOR : Cr\$- Cr\$265.000.000.- Depósito: Segundo Depositário Judicial, conforme Auto de Penhora e de Depósito de 15-03-1985.- Rio de Janeiro, 27 de junho de 1985.

TEC. JUD. JURAMENTADO  
O OFICIAL

*[Handwritten signature]*

R.07

ARRESTO - Por determinação do MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Federal, contida no Mandado de 11.11.87, fornecido pela mesma 18ª Vara Federal, prenotada em 14.12.87 sob o nº 387.887 às fls.4lv, do livro 1-BT, fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de CZ\$4.410.672,66, face ação movida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, contra PEDRO / PAULO DE MATTOS, já qualificado, através do processo nº 4404904. segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
22.578

FICHA  
02  
VERSO

Rio de Janeiro, 07 de abril de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
O Oficial

R.08 PENHORA - Por determinação do MM. JUIZ de Direito da 2ª Vara Cível conforme Ofício nº 20/0 de 08.01.88, prenotado em 15.01.88, sob o nº 392.055 às fls.251 do livro 1-BT, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de CZ\$483.600,00 face ação movida por EVANDRO ESTEBANEZ, contra PEDRO PAULO DE MATOS, através do processo nº 5518/86. Rio de Janeiro, 07 de abril / de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
O Oficial

AV.09 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-J, nº 11998, fls.166. Rio de Janeiro, 07 de abril de / 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
O Oficial

Av.10 CANCELAMENTO - Pelo Ofício nº 335/90-G, de 19.06.90, da 18ª Vara - Federal, prenotado em 29.06.90 sob o nº 464.231 às fls. 289v do L2 1-CH, fica cancelado o R-07, face determinação do Juízo de Direito da Vara citada. Rio de Janeiro, 13 de julho de 1990.-----  
O OFICIAL

Av.11 CANCELAMENTO DE PENHORA - Pelo Ofício nº 159/91-G de 10.04.91,prenotado em 29.04.91 sob o nº 481.829 às fls.279v do L2 1-CL, fica cancelado o R-06, face determinação do MM JUIZ de Direito da 22ª Vara Cível. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1991.-----  
O Oficial

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-JRC8G-BM985>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.578

FICHA

03



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

continuação da ficha 02

- Av.12 CANCELAMENTO DE PENHORA - Pelo Ofício nº 697/07 de 16.11.90 da 2ª Vara Cível, prenotado em 14.08.91 sob o nº 490.064 às fls.95 do Lº 1-CN, fica cancelado o R.08, face determinação do Juízo de Direito da Vara citada.- Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_
- Av.13 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula acha-se lançado às fls.166 do Lº 6-J nº 11996.- Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_
- R.14 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25/11/86, do 8º Ofício, Lº. 1919, fls. 121, prenotada em 31/03/92 no Lº. 1-CQ, nº. 508571, fls 128, PEDRO PAULO DE MATTOS, já qualificado, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse à MARIA APARECIDA MATTOS, brasileira, solteira, empresária, CI nº. 1080113-IFP, CIC nº. 002.142.807/42, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$ 100.000,00 / Cr\$100.000,00 hoje Cr\$100,00 pagável nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 14 de abril de 1992.-----  
OFICIAL \_\_\_\_\_
- Av.15 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº. 653/91 de 20/04/91, prenotado em 31/03/92 sob o nº 508572, às fls. 128 do Lº. 1-CQ, fica cancelado o R.05, face quitação dada pela credora.CEP.- Rio de Janeiro, 14 de abril de 1992.-----  
OFICIAL \_\_\_\_\_
- Av.16 RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 26.06.97, do 10º Ofício, livro 5621, fls.56, prenotada em 30.07.97, com o número 669.328, às fls.130, do livro 1-DO, PEDRO PAULO DE MATTOS e MARIA APARECIDA MATTOS, antes qualificados, resolveram de comum acordo rescindir a promessa de compra e venda do imóvel, ficando em consequência cancelado o R.14.-Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1997.-----

SÊGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA  
22.578

FICHA  
03  
VERSO

O OFICIAL

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 14/10/97 do 10º Ofício, livro 5641 fl. 166 prenotada em 28/02/02 com o nº 865459 à fl. 15 do livro 1-EP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA** do imóvel, fide distrato celebrado entre PEDRO PAULO DE MATTOS e MARIA APARECIDA MATTOS, ficando em consequência restabelecido o registro 14. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2002. -----  
O Oficial.



R - 18 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 14/10/97 do 10º Ofício, livro 5641, fl. 168, prenotada em 29/05/02 com o nº 876074 à fl. 98 do LO 1-EQ, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel feita por MARIA APARECIDA MATTOS em favor de NAIR DA SILVA MIRANDA DE FREITAS, brasileira, aposentada, identidade IEP 81036347-3, CPF nº 290.028.427-91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei-6515/77 com WALTER SALLES DE FREITAS, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00 integralmente pago. - Rio de Janeiro, 25 de junho de 2002. -----  
O Oficial.



AV - 19 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10263 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 09/07/07. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2008. -----  
O Oficial.



R - 20 **PENHORA:** Pelo mandado de 19/09/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/05/09 com o nº 1229511 à fl. 240v do livro 1-GM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS**  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22578

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

(R) 1.º Ofício  
RNGO1426 GMB

**DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$9.005,53, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.017825-3). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.637/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2009.

O Oficial

R - 21

**PENHORA:** Pela certidão de 02/06/17 da 23ª Vara Cível, prenotado em 27/06/17 com o nº 1753135 à fl.181v do livro 1-JF, fica registrado o **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$69.093,83, decidido nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DA LAGUNA em face de NAIR DA SILVA MIRANDA DE FREITAS e outro (Processo nº 0342242-68.2015.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$69.093,83. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.

O Oficial

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECDE67245 PNL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 022578, 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, 03 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYC09186 DEZ**  
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/CQ65P-UJ497-URC8G-BM985>