



2025 / 084638
S25100855771D

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

75489 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304918

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 01 de agosto de 2006.

IMÓVEL

Apartamento 402 do bloco B do prédio situado na Rua do Russel nº 344, na freguesia da Glória, com direito a uma vaga de garagem, e correspondente fração ideal de 8478/1.000.000 do domínio útil do respectivo terreno, FOREIRC a Imperial Irmandade Nossa Senhora da Glória do Outeiro, que mede em sua totalidade 49,70m de frente alargando-se para os fundos, 63,90m à esquerda, onde confronta com o Plano Inclinado do Outeiro da Glória, 52,00m à direita onde confronta com o nº 363, antes 66, terminando em linha irregular e curva na linha dos fundos com 70,30m por onde entesta com a Ladeira da Glória.

PROPRIETÁRIO: J.F.R. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, antes Banco Americano de Crédito S/A, que adquiriu por compra ao Espólio de Alberto de Campos Goulart e outros, e a Maric Bittencourt Sampaio pela escrituras de 29/01/51 do 21º Ofício, livros 219 e 221, fl. 20 e 3, do 7º Ofício, livro 1686, fl. 3, registradas em 13/02/51 e 15/02/51 com os números 13751 e 13757 às fl. 89 e 95 do livro 3-Z. **INDICADOR REAL:** Nº 25566 à fl. 212v do livro 6-AC. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2006.-----
O Oficial

R - 1

PENHORA: Pelo mandado de 10/12/02, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 19/08/03 com o nº 935036 à fl. 127 do livro 1-EZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.523,00, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2001.120.023825-5). 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/Cfício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de

Segue no verso

(R).1 ato
RIW13551 RVC

00304918



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPJ68-HYJU4-89KGH-5M32K>

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

CNM:089425.2.0304918-39

MATRÍCULA

304918

FICHA

1

VERSO

09/07/97. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2006.-----
O Oficial

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com a transcrição nº 13757 à fl. 95 do livro 3-Z, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula, para constar que a razão social da proprietária é J.R.F. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2007.-----
O Oficial

R - 3 **PENHORA:** Pelo ofício nº 571/2024 de 22/10/2024 da 32ª Vara Cível/RJ, prenotado em 23/10/24 com o nº 2225359 à fl.72v do livro 1-MR, instruído pelo termo de 22/10/2024, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$16.519,95, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DO OUTEIRO em face de J.R.F. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A (Processo nº 0126545-44.2022.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.519,95. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2024.-----

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

EEUX58138 GZX

R - 4 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 23/10/24 da 32ª Vara Cível - RJ, prenotado em 14/11/24 com o nº 2230149 à fl.244v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$16.519,95, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DO OUTEIRO em face de JRF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. (Processo nº 0126545-44.2022.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.519,95. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPJ68-HYJU4-89KGH-5M32K>

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0304918-39

MATRÍCULA

304918

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

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

EEVI00819 LJZ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 304918, 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, 28 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA88634 LZC
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/LPJ68-HYJU4-89KGH-5M32K>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPJ68-HYJU4-89KGGH-5M32K>