



2025 / 100723  
S25120614821D

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

144693 / TLS

Valida aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.779

FICHA

01



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

23 de junho de 1980

IMÓVEL Avenida Geremário Dantas, lote III, PA 8052, antre os prédios nºs 818 e 824, dando fundos para o lado ímpar da rua Benevente a ---- 251,00m depois do meio fio par da Avenida Geremário Dantas. FRE-  
GUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 602.939. CL 2304. CARACTERIS-  
TICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 3,10m de frente para a A-  
venida Geremário Dantas, lado direito 174,40m em 5 segmentos que  
dão frente para os fundos, são os seguintes: 23,40m por onde con-  
fronta com o prédio 824 da Avenida Geremário Dantas, de José Anto-  
nio Teixeira Bastos, há então uma deflexão para à esquerda forman-  
do um segmento que mede 16,00m por onde confronta com o prédio --  
824, havendo uma deflexão para à direita formando um segmento que  
mede 97,00m por onde confronta exclusivamente com o terreno do --  
prédio 832 da Avenida Geremario Dantas de propriedade de Alberto  
Raja Gabaglia ou sucessores, havendo uma deflexão para à direita-  
formando um segmento que mede 15,50m por onde confronta com terre-  
no da rua Benevente, lado ímpar lote I do PA 8052, do espólio, ha-  
vendo uma deflexão para à esquerda, formando um segmento que mede  
22,50m por onde confronta com o lote I, atingindo o alinhamento -  
do fundos; lado esquerdo 168,93m medidos em 5 segmentos que dão -  
frente para os fundos são os seguintes: 22,52m por onde confronta-  
com o prédio 818 da Avenida Geremário Dantas de José Antonio Tei-  
xeira Bastos, havendo uma deflexão para à direita formando um seg-  
mento que mede 16,00m por onde confronta com os prédios 816 e 818  
da Avenida Geremário Dantas, ambos de José Antonio Teixeira Bas-  
tos, havendo uma deflexão para à esquerda formando um segmento -  
que mede 88,91m confrontando com o prédio 806 da Avenida Geremá-  
rio Dantas, do espólio e outro, havendo uma deflexão para à es-  
querda formando um segmento que mede 16,00m por onde confronta --  
com terreno da rua Benevente, lado ímpar, lote II do PA 8052 do -  
espólio, havendo uma deflexão para à direita formando um segmento  
que mede 25,50m por onde confronta com o lote antes referido atin-

00058779



segue o verso

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZMR2-KKHZUZ-HVPPF7-8LVP6>



Valida aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.779

FICHA

01

VERSO

atingindo o alinhamento dos fundos; 4,00m nos fundos confrontando com a rua Benevente com a área aproximadamente de 3.327,00m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: MARIA SMOLENTZOV, russa, viúva, do lar, residente nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-Q fls. 137 sob o nº 10.131, Rio de Janeiro, 23 de junho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-01 PARTILHA - TRANSMITENTE: Espólio de MARIA SMOLENTZOV, representada - por seu inventariante Boris Smolentzov. ADQUIRENTE: BORIS SMOLENTZOV brasileiro, químico industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com ZILDA TEIXEIRA BASTOS SMOLENTZOV, inscritos no CPF sob o nº 001.759.947/49. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha da 2a. Vara de Orfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício, de 14.03.1980, contendo sentença de 20.12.1972. VALOR: Cr\$70.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.503.296, em 28.11.1972 Rio de Janeiro, 23 de junho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R.02 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/12/92 do 12º Ofício, livro 2728, fls. 195, prenotada em 23/12/92, no livro 1-CU, nº 530.471, fls. 31v, - BORIS SMOLENTZOV e sua mulher ZILDA TEIXEIRA BASTOS SMOLENTZOV, venderam o imóvel à MARIA DAS GRAÇAS NUNES DOS REIS, brasileira, solteira, maior, costureira, identidade do IFP nº 1072620 e CPF nº 732556537-20, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$300.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 131492 em 22/12/92 Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1993.

OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.779

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO  
continuação da ficha 01

AV.03 INDISPONIBILIDADE - Pelo Ofício nº 387/95 de 25.05.1995, prenotado em 30.05.95, sob o nº 597.800, as fls 237, do livro 1-DE, fica o imóvel desta matrícula indisponível, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Boris Smolentzov, s/m e outros, com objetivo do cumprimento da Lei 6766/79. (Processo nº 5081/95). Rio de Janeiro, 07 de junho de 1995.  
O OFICIAL:

R - 4 **PENHORA:** Pelo Mandado de 11/06/03 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 06/01/04 com o nº 952843 à fl. 168 do livro 1-FB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$569,98 decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de MARIA DAS GRAÇAS NUNES DOS REIS (Processo 2002.120.009093-0). Para este registro não foram recolhidos os 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 e de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 03/07/97. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2004.  
O Oficial

ATO REGISTRAL  
n.º REL38954

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 617/21 de 18/03/21 da 12ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 18/03/21 com o nº 1966653 à fl.70v do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002.120.009093-0). Rio de Janeiro, 05 de abril de 2021.-  
Segue no verso



Valida aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
58779

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EDSC63802 CPN

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZMR2-KKHZUZ-HVVPF7-8LVP6>

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 058779, 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, 18 de dezembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBA03940 KQO**

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**