



2025 / 100723
S25120614821D

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

144693 / TLS

Valide 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 impar da rua Benevente a ---- 251,00m depois do meio fio par da Avenida Geremário Dantas. FREGUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 602.939. CL 2304. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 3,10m de frente para a Avenida Geremário Dantas, lado direito 174,40m em 5 segmentos que dão frente para os fundos, são os seguintes: 23,40m por onde confronta com o prédio 824 da Avenida Geremário Dantas, de José Antonio Teixeira Bastos, há então uma deflexão para a esquerda formando um segmento que mede 16,00m por onde confronta com o prédio -- 824, havendo uma deflexão para a 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 a direita formando um segmento que mede 15,50m por onde confronta com terreno da rua Benevente, lado impar lote I do PA 8052, do espólio, havendo uma deflexão para a 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 Teixeira Bastos, havendo uma deflexão para a direita formando um segmento que mede 16,00m por onde confronta com os prédios 816 e 818 da Avenida Geremário Dantas, ambos de José Antonio Teixeira Bastos, havendo uma deflexão para a esquerda formando um segmento - que mede 88,91m confrontando com o prédio 806 da Avenida Geremário Dantas, do espólio e outro, havendo uma deflexão para a esquerda formando um segmento que mede 16,00m por onde confronta -- com terreno da rua Benevente, lado impar, lote II do PA 8052 do - espólio, havendo uma deflexão para a direita formando um segmento que mede 25,50m por onde confronta com o lote antes referido atin

00058779



seguen o verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZMR2-KKHUZ-HVPF7-8LVP6>

onr

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



Valide 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 3.327,00m². PROPRIETÁRIA: MARIA SMOLENTZOV, russa, viúva, do lar, residente nesta cidade. TÍTULO 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 TÍTULO: 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 IEP nº 1072620 e CPF nº 732556537-20, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$200.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 131432 em 22/12/92, Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1993.

OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

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



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.779

FICHA
02



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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REL 38954

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 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

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

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

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

MATRICULA
58779

FICHA
2

VERSO

O Oficial

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

EDSC63802 CPN

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

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

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