



2026 / 006280
S26010826779D

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

9012 / ESL

Validate this
document here



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.182

FICHA

01

OS



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

Data 27 de junho de 1977.

IMÓVEL

Rua Benjamin Constant, terreno onde existiram os prédios 160, 162, casas 1 e 2. FREGUESIA: GLÓRIA. INSCRIÇÃO: FRE nºs. 419.122, 419.123 e 419.124. C.L. nº 6676. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede de frente em linha de 3 segmentos; 8,35m que coincide com a testada da Rua Benjamin Constant; 1,20m e 8,30m nas partes que coincidem com a testada da Ladeira Santa Isabel; pelo lado direito em 7 segmentos: 22,00m na parte que confina com os fundos do prédio número 82 da Rua Santa Cristina; 23,60m na parte que confina com os fundos dos prédios nºs. 82 e 88 da Rua Santa Cristina; 7,10m na parte que confina com os fundos do prédio nº 90 da Rua Santa Cristina; 9,70m na parte que confina com o lado direito do prédio nº 90 da Rua Santa Cristina; 6,50m na parte que confina com os fundos do nº 92 da Rua Santa Cristina; 18,20m na parte que confina com o lado esquerdo do nº 98 da Rua Santa Cristina; 30,45m na parte que confina com os fundos do nº 98 da Rua Santa Cristina e com o lado direito do nº 287 da Rua Candido Mendes; do lado esquerdo em 4 segmentos: 18,45m na parte que confina com o lado direito do prédio 158 da Rua Benjamin Constant; 15,50m na parte que confina com os fundos do nº 158 da Rua Benjamin Constant; 13,30m na parte que confina com o lado esquerdo do nº 197 da Rua Candido Mendes; e 26,70m na parte que ainda confina com o lado esquerdo do nº 197 da Rua Candido Mendes; nos fundos mede 54,60m e confronta pela frente com a Rua Benjamin Constant e com a Ladeira Santa Isabel; pela direita com os nºs. 82, 88 e 90 da Rua Santa Cristina, respectivamente de propriedade de DEMÓCRITO BARRETO DANTAS, MAURO MARTINS LOUREIRO e Espólio de MANOEL ANTONIO BARREIROS ou seus sucessores e com os nºs. 92 e 98 da mesma rua Santa Cristina, da SOCIEDADE PREDIAL DAURA LIMITADA, e ainda com o nº 287 da Rua Candido Mendes, do Espólio de HÉLIO NOVA MONTEIRO ou sucessores; pelo lado esquerdo com o nº 158 da Rua Benjamin Constant, de EMA DUMAT CHERMONT e com o nº 197 da Rua Candido Mendes, de propriedade de PAULO FRANCISCO PÓVOA ou sucessores; nos fundos com o nº 283 da Rua Candido Mendes, da UNIÃO FEDERAL, e ainda com o de nº 285 da Rua Candido Mendes, de CHARLOTTE DUBLINAM ou seus

00022182



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJFQ-R3W24-F2XTZ-EU3DY>

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



Validate this document here

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.182

FICHA

01

VERSO

seus sucessores. PROPRIETÁRIO: RAUL DE FARIA, solteiro, TÍTULO ---
AQUISITIVO: Livro 3-AE nº 16.205, Fls. 141 e 3-DB nº 47.098, Fls. 182 (R.F.). Rio de Janeiro, 27 de junho de 1977.
O Esc. Juramentado *[assinatura]*
O Oficial *[assinatura]*

R 1 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 14/02/77, do 7º Ofício, Livro nº 2.235, Fls. 236, o Espólio de RAUL DE FARIA, representado por seu inventariante ALBERTO DE FARIA FILHO, conforme Alvará citado no título, vendeu o imóvel à ANTONIO NUNES REIS, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, identidade do CREA - 5a.Região nº 6239-D, CPF - nº 004.154.997, residente e domiciliado nesta cidade, por ----- Cr\$2.100,00 o nº 160; Cr\$2.000,00 a casa I e Cr\$2.000,00 a casa II IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guias nºs. 2.408.056, 2.408.057 e 2408058, pagas em 02/12/76. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1977.
O Esc. Juramentado *[assinatura]*
O Oficial *[assinatura]*

R-02 COMPRA E VENDA- Por escritura de 01.07.81 do 6º Ofício de Notas, Lº 3927, fls. 157, ANTONIO NUNES REIS, engenheiro e sua mulher ELIANA STUDART REIS, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 004.154.997-04 e 025.015.977-53, ident. CREA nº 6.239-5a. Região e IFP nº 018.24043-2, venderam o - imóvel a COSTA LESTE S/A- ARRENDAMENTO MERCANTIL, com sede nesta cidade, CGC nº 42.271.833/0001-37, por CR\$26.000.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 04/05987/8/9 pagas em 01.07.81. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1981.
Tec. jud. juramentado *[assinatura]*
OFICIAL *[assinatura]*

R-03 HIPOTECA EM 1º GRAU- CREDOR- COFRELAR- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM-PRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.824.251 / 0001-40. DEVE-seguir na ficha 02.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJFQ-R3W24-F2XTZ-EU3DY>



Validate this document here

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

22.182

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

DEVEDOR- DADUR COMERCIAL CONSTRUTORA S/A, com sede nesta cidade, -
CGC nº 33.136.003/0001-06. HIPOTECANTE- COSTA LESTE S/A- ARRENDAMEN-
TO MERCANTIL, antes qualificada. FORMA DO TÍTULO- Escritura de --
01.07.1981 do 6º Ofício de Notas, Lº 3927, fls. 160. VALOR- CR\$ --
CR\$40.060.464,00, pagável em 84 contraprestações, mensais e suces-
sivas, a la. delas no valor inicial de CR\$500.755,80, corresponden-
te na data do título a 478,94466 ORTN, vencendo-se a la. delas em
01.08.81, e as demais, sucessivamente, a cada 30 dias, até o último
vencimento em 01.07.1988, e demais cláusulas e condições constantes
no título. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1981.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

Antônio Felipe da Silva

Av.04

CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo Instrumento Particular de 03/09/84 prenota-
do em 18/06/87, sob o nº. 372600 às fls. 171 do Livro 1-BQ, Cofrelar
Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, cedeu seus di-
reitos creditórios, decorrentes do R.03 à BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO /
S/A. com sede nesta cidade, CGC nº. 27.937.333/0001-06, pelo preço
de Cr\$ 69.592.828,53 hoje Cz\$69.592,62.- Rio de Janeiro, 25 de junho
de 1987.

O Oficial

Av.05

INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado /
no Lº. 6-L nº. 281 nº. 12402.- Rio de Janeiro, 25 de junho de 1987.-

O Oficial

AV-06

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 02.07.87, prenotada -
em 09.07.87 sob o nº 373987 as fls. 241 do livro 1-BQ, instruído --
pela xerox da Certidão da Jucerja de 06.02.86, instrumento particu-
lar de Resolução de Incorporação de Sociedade Sem Alteração do Con-
trato Social datado de 05.12.85 e fls. do Diário Oficial do Estado
do Rio de Janeiro, fls. 1 - Parte V de 04.03.86, DADUR COMERCIAL -

segue no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJFQ-R3W24-F2XTZ-EU3DY>

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



Validate this document here

REGISTRO GERAL

MATRICULA

22.182

FICHA

02

VERSO

CONSTRUTORA S/A, mudou sua denominação para SCI - SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA, CGC nº 30.525.737/0001-99, face a incorporação feita pela 1ª em favor da 2ª. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1987.-----
O OFICIAL

R.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pela escritura do 24º Ofício, livro 3809, fls. 127, de 29.12.88, prenotada em 05.01.88 sob o nº 424977 às fls. 108v do Livro 1-CB, fica cancelado o R-3, face a quitação dada pela-credora. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1989.-----
O OFICIAL

R-08 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 24º Ofício, livro 3809, fls. 127, de 29.12.88, prenotada em 05.01.88 sob o nº 424977 às fls. 108v do - Livro 1-CB, COSTA LESTE S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL, vendeu o imóvel à SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 30.525.737/0001-99, pelo preço de Cz\$397.447,83. O imposto de --- transmissão foi pago pela guia nº 464-358.153-7, em 28.12.88. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1989.-----
O OFICIAL

Av.09 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 6-L nºs 13402/3/4 fls. 281 e 282. Rio de Janeiro, 12 de janeiro - de 1989.-----
O OFICIAL

R - 10 **PENHORA:** Pelo mandado de 01/03/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 31/01/08 com o nº 1155741 à fl. 285 do livro 1-GO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$280,24, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.043428-4). Para este registro não foram recolhidos
Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RLJ16839.0YS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJFQ-R3W24-F2XTZ-EU3DY>

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

Busque os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validate this document here

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22182

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

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 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2008.-----
O oficial *[assinatura]*

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 3385 de 11/10/12 da 12ª Vara de Fazenda Pública prenotado em 21/11/12 com o nº 1476765 à fl. 132v do livro 1-HT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.120.043428-4). Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 12

PENHORA: Pelo mandado nº 060.02040-0/14 de 02/06/14 da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 10/09/14 com o nº 1596631 à fl. 244v do livro 1-IJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$187.781,47, decidida nos autos da ação de execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA. (Processo nº 0513652-09.2010.4.02.5101). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2014.-----

Segue no verso

(R) 1 ato
R1Z33799 IZC

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJFQ-R3W24-F2XTZ-EU3DY>



Validate this document here

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0022182-79

MATRÍCULA

22182

FICHA

3

VERSO

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

EAMW77739 LZW

AV - 13

INDISPONIBILIDADE. Em decorrência do registro 12 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2014.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

EAMW77740 YSQ

R - 14

PENHORA: Pelo termo de 18/12/2023 da 44ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 08/01/2024 com o nº 2170549 à fl.201 do livro 1-MJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$594.940,37, decidida nos autos da ação movida por TOMAZ LEMOS FERNANDES em face de SCI - SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Processo nº 0051127-09.1999.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$594.940,37. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2024.

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

EEQM21470 DFO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 022182, 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, 29 de janeiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP42529 RTI

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 (FUNPERJ): R\$ 6,20

Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20

Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44

Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48

Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66

Valor Total: R\$ 181,14

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