

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66050

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0066050-12

**IMÓVEL** - 0,025542 do terreno, a que corresponde o Apto 102, a ser construído, à rua Visconde de Santa Isabel, nº 287, distrito do Andaraí, medindo o terreno 17,40m de frente e fundos, por 44,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 281, à esquerda com o de nº 293, e nos fundos com o prédio nº 45 da rua Alexandre Calaza.

**PROPRIETÁRIO** - Santa Maria Imóveis e Construções S/A, com sede nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-X, fls.118, nº 20441, deste cartório.

**AV-1-66050-PROMESSA DE VENDA** - consta Lº 4-Q, fls.97, nº 12382, promessa de venda da fração de 0,025542 do terreno a que corresponde o apartamento 102, a ser construído, pelo valor de Ncr\$2.300,00, à época (24.08.1967), em favor de Oscarino de Araujo Mendes, e sua mulher Ottallice Kappel Mendes, professores, residentes nesta cidade. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 48165 SQF. Rio, 14/12/2023. O Oficial.

**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**R-2-66050-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO** - o direito e ação à compra da fração de 0,025542 do terreno, a que corresponde o apartamento 102, a ser construído, decorrente da AV-1, foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0187104-40.2017.8.19.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE DE VILA ISABEL, em face de 1- OSCARINO DE ARAUJO MENDES, e 2- OTTALICE KAPPEL MENDES, para garantia da importância de R\$6.362,61, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Sergio Wajzenberg, sendo nomeados depositários os executados, conforme Termo de Penhora da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 25/10/2023, prenotado sob o nº 373521 em 30/10/2023, e despacho de 28.11.2023, ambos assinados eletronicamente pelo Juiz supracitado: Selo de fiscalização eletrônico EEOI 48166 GOV. Rio, 14/12/2023. O Oficial.

**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**AV-3-66050-CANCELAMENTO DA PENHORA DO DIREITO E AÇÃO DO R-2** - nos termos do Ofício nº 436/2025/OF da 2ª Vara Cível da Comarca

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

66050

FICHA

01

VERSO

da Capital/RJ, de 12/12/2025, prenotado sob o nº 388661 em 12/01/2026, assinado pela Juíza Dra. Adriana Marques dos Santos Laia Franco, fica cancelada a penhora objeto do R-2. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57050 UFY. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**R-4-66050-ARREMATACÃO** - GEAN CARLOS MONTEIRO FERREIRA, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.122.896-42, casado com SÔNIA ROCHA VIEIRA FERREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriu o imóvel por arrematação, aquisição originária, pelo valor de R\$142.000,00, conforme Carta de Arrematação da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 12/01/2026, prenotada sob o nº 389757 em 19/03/2026, com auto de 01/04/2025, assinado pela Juíza Dra. Paula Silva Pereira, e acórdão da 8ª Câmara de Direito Privado, nos termos do voto do Desembargador Relator, Antonio da Rocha Lourenço Neto, de 17/03/2026. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$142.000,00. Imposto de Transmissão, guia nº 2849643 em 06/08/2025. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57051 XEZ. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-5-66050-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA** - nos termos da citada Carta de Arrematação, de 12/01/2026, prenotada sob o nº 389757 em 19/03/2026, e documentação arquivada neste cartório, o imóvel possui inscrição fiscal nº 0.063.671-2, C.L. 04356-2 e CEP: 20560-120. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57052. PYF. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-6-66050-CONSTRUÇÃO** - nos termos da citada Carta de Arrematação, de 12/01/2026, prenotada sob o nº 389757 em 19/03/2026, e documentação já arquivada neste cartório, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 287 pela rua Visconde de Santa Isabel, figurando dentre suas unidades o apartamento objeto da presente matrícula, cujo habite-se foi concedido em 15/06/1970. O imóvel possui uma área de construção de 79m². Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57053 SDO. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: R\$193,54  
Rio de Janeiro, 06/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFCN 54595 WQF



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDZF6-ZKL7A-8KVPS-37SVR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF \*\*\*.476.747-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PDZF6-ZKL7A-8KVPS-37SVR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

# 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170  
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

**Mário Gonçalves**

Oficial

**Murilo Ramos Filho**

Substituto

Recibo nº **396875**

Referente ao Pedido de Certidão nº **26/004493** feito em 06/05/2026.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Selo de Fiscalização	1	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27
----- ISS -----											6,66
----- Total -----		127,35	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	193,54

Recebemos a quantia de R\$ **193,54** ( cento e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos ), pelos atos acima discriminados, de GEAN CARLOS M FERREIRA, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 06/05/2026 .

Rio de Janeiro, 06 de Maio de 2026.

\_\_\_\_\_  
O OFICIAL