



2026 / 053584
S26070445124D

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

148284 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.673

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
08 de novembro de 1977

IMÓVEL Avenida Geremário Dantas nº 885, apartamento 503 do Bloco A com a -
fração de 0,00543812 do terreno, e vaga para automóvel na garagem no
sub-solo ou pilotis indistintamente. FREGUESIA- Jacarepagua INSCRIÇÃO
FRE 1336950 CL 2304 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES_ O terreno mede
57,20m de frente para a rua Jose Silva, mais 7,85m em curva subordina-
da a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Gere-
mario Dantas, por onde mede 49,28m, nos fundos mede 27,54m mais 36,46m
configurando um angulo obtuso interno e 56,00m a esquerda, confrontando
a direita, parte com o predio nº 877 construido no lote 1 do PA. 9172
de Enayde da Silva Cardoso e parte com o de nº 893 construido no lote
2 do PA. 9172, de Manuel dos Santos Lemos, a esquerda com a rua Jose
Silva e nos fundos com o predio nº 75 construido no lote 3 do PA. nº
24798, do Espolio de Axel Luna Rosmussen. PROPRIETÁRIOS- RAUL FERREIRA
DA COSTA, funcionario publico federal e sua mulher ALBA DOS SANTOS DA
COSTA, funcionaria publica federal, brasileiros, casados pelo regime
comum, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 051108157/04, Iden-
tidades 3902241 e 1405031 do IFP. TITULO AQUISITIVO_ livro 3-IB fls
294 nº 117520 Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1977.

00027673



ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-1 COMPRA E VENDA- Por Escritura de 24.10.1977 do 6º Ofício, livro 3227
fls. 159, RAUL FERREIRA DA COSTA e sua mulher ALBA DOS SANTOS DA COSTA
antes qualificados venderam o imóvel a MANUEL GOMES DA SILVA, portugues
do comercio, casado pelo regime comum com JULIA DE AZEVEDO MAIA, resi-
dentes e domiciliados nesta cidade, CPF 012181667/20; Identidade do SRE
1.120.024; por CR\$100.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-GUFA nº 2468972 paga
em 18.10.1977 Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1977.

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-2 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por escritura de 23.10.1978, do 6º Ofício

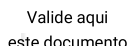
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LL5P-QJV5H-42GHZ-EK3FS>

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

**MATRÍCULA**

27673

FICHA

01

VERSO

Ofício, d/c, livro 3447, fls. 4, MANUEL GOMES DA SILVA e sua mulher JULIA DE AZEVEDO MAIA, portuguesa, do lar, Cart. Ident. SRE 04743283-6 casados pelo regime da comunhão de bens, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a JOSE NUNES DOS SANTOS, português, solteiro, maior, comerciante, Cart. Ident. SRE 1.241.752, CPF 239.074.367-68, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$400.000,00, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.484.358, em 27.12.1978. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 1979.

Escrevente Juramentado
Oficial *[Signature]*

R-3 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 08.08.1980, do 6º Ofício, d/c, livro 3769, fls. 60, ato 19, MANUEL GOMES DA SILVA e sua mulher JULIA DE AZEVEDO MAIA, antes qualificados, venderam o imóvel a JOSE NUNES DOS SANTOS, também antes qualificado, por Cr\$400.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.484.358, em 27.12.1978. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1980. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]*

Oficial *[Assinatura]*

Av.4 CONSTRUÇÃO - A requerimento de 15-01-81 instruído com certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 192.208 de 24-12-80 hoje arquivados, fica averbado que o aptº objeto desta matrícula foi construído e teve habite-se em dezoito de novembro de mil novecentos e setenta e um. Rio de Janeiro, 24 de março de 1981.-----
Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.5 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Livro 3 sob o nº 827, foi registrada a convenção de condomínio. Rio de Janeiro, 05 de abril de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

~~segue na ficha 2~~



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.673

FICHA

02



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

continuação da ficha 1

Av.06 CASAMENTO - Pelo requerimento de 18.04.1994, prenotado em 25.04.1994 sob o nº 566859 às fls. 13 do livro 1-DB, instruído por certidão da 12ª Circunscrição, fica averbado que José Nunes dos Santos contraiu-núpcias com Maria Valdina de Andrade, que passou a assinar-se Maria Valdina de Andrade dos Santos, pelo regime da separação de bens, conforme artigo 258 do Código Civil. Rio de Janeiro, 02 de maio de 1994
O OFICIAL

R-07 ADJUDICAÇÃO - Pela Carta da 7ª Vara de Orfãos e Sucessões datada de 02.02.1994, prenotada em 28.03.1994 sob o nº 564.865 às fls. 241 do livro 1-DA, extraída dos autos de inventário de JOSÉ NUNES DOS SANTOS, falecido em 08.03.1993, com testamento e no estado civil de casado, contendo sentença de 26.11.1993, o imóvel foi adjudicado à MARIA VALDINA DE ANDRADE DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, identidade do IFP nº 0081851-0 e CPF nº 362.833.557/49, residente nesta cidade, pelo valor de CR\$300.000,00. O IPTU foi pago pela guia número-564/257184-4 em 21.03.1994. Rio de Janeiro, 02 de maio de 1994.
O OFICIAL

Av.08 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LO 4-U nº 26885 fls. 197v. Rio de Janeiro, 02 de maio de 1994.
O OFICIAL

Av.09 RETIFICAÇÃO: Pelo aditamento do Juízo da 7ª Vara de Orfãos e Sucessões datado de 04 de agosto de 1997, prenotado em 06.08.1997 no livro 1-DO, nº 670.025, folhas 135, fica retificado no R.07 o número da identidade da adquirente, para tornar certo que é CPF nº 00881851-0. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1997.
O OFICIAL

R - 10 **PENHORA** - Pelo Termo de 11/12/2024 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 30/01/2025 com o nº 2243891 à fl.138v do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 1º**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LL5P-QJV5H-42GHZ-EK3FS>

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:089425.2.0027673-96

MATRICULA

27673

FICHA

2^{verso}

GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$116.672,36, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO RIO TAQUARA em face de ESPÓLIO DE MARIA VALDINA DE ANDRADE DOS SANTOS (Processo nº 0025105-20.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$116.672,36. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2025.

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

EEWC63203 SCK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 027673, 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, 15 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD66038 ISN

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\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LL5P-QJV5H-42GHZ-EK3FS>