



26/007493

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNM: 089151.2.0000367-89

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
367

FICHA  
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO  
2-1 fls. 184.

IMÓVEL.- Apartamento 1.101 ocupando todo o 11º pavimento do Edifício Corcovado e terraço de cobertura dele, com direito a um box, situado na Praia de Botafogo nº 198, na freguesia da Lagoa, e sua correspondente fração de 2/22 do domínio útil do respectivo terreno que mede, em sua totalidade: 27,60m de largura, tanto na frente como nos fundos, por 56,00m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio nº 240 de Dona Lenise Grandmasson Bodin; do lado esquerdo com o nº 194 de sucessores do Dr. Cristóvão de Queiroz Barros e nos fundos com os fundos do prédio que dá frente para a Rua Barão de Itambí, pertencente a Dona Alice da Fonseca. Sendo o imóvel Foreiro ao Domínio da União. (INSCRIÇÃO nº 875.471 -CL nº 6708). Foreiro ao Mosteiro de São Bento do Rio de Janeiro e ao Domínio da União. PROPRIETÁRIO.- Espólio de JOSÉ ALVES DA MOTTA, representado por sua inventariante CORINA VIZEU BARCELLOS DA MOTTA, autorizada pelo alvará de nº 1.628, expedido pela 3ª Vara de Orfãos e Sucessões, desta cidade, Cartório do 2º Ofício, de 24-11-1969. REGISTRO ANTERIOR- 3AG-10557 fls.- 156 e Lº 4-S nº 11.676 fls. 66 (P/Venda), deste Cartório. Rio de Janeiro, 13-02-1976.-----

JH

R-1 M. 367 - COMPRA E VENDA.- Por escritura de 15-03-1974, em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1539 fls. 34), o proprietário, vendeu o imóvel a IMOBILIÁRIA MADEIRA DE FREITAS S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.606.377, pelo valor de Cr\$--- Cr\$3.500,00. A escritura acima foi aditada pela escritura declaratória de 8-05-1974, em notas do 22º Ofício desta cidade, (Lº 1565 fls.65v). Rio de Janeiro, 13-02-1976.-----

JH

R-2 M. 367 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- Por escritura de 8-de junho de 1977, em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 2630 fls. 20), a proprietária IMOBILIÁRIA MADEIRA DE FREITAS S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.606.377, prometeu vender o imóvel a: 1) JOÃO CLAUDINO DE OLIVEIRA MADEIRA DE FREITAS, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 006.448.467-04, casado pelo regime da comunhão de bens com LUCIA FERREIRA COELHO MADEIRA DE FREITAS, residente e domiciliado nesta cidade; 2) MIGUEL DE OLIVEIRA MADEIRA DE FREITAS, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF sob o nº 007.018.317 casado pelo regime comum com MARIA LAURA TEIXEIRA MADEIRA DE

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGVQ-DDYLL-7ZHL5-T9TML>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







26/007493

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNM: 089151.2.0000367-89

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
367

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO  
2-1 fls.184vº

guias 2440579 e 2440278, respectivamente. Rio de Janeiro, 9 de janeiro de 1979. ....

JH

**AV-6 M-367 - CONSIGNAÇÃO:** Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 09 de Maio de 2007. ....

O OFICIAL *Jaci de Souza*

**R-7 M-367 - ARRESTO:** (Protocolo nº 237.763 de 13/04/2007). **TÍTULO:** Mandado de Citação, Constatação, Penhora e Avaliação - MAN.0052.006095-7/2006, datado de 06/11/2006, expedido pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, desta cidade, e Auto de Arresto datado de 12/03/2007, hoje arquivados. **JUIZA:** Dra. Frana Elizabeth Mendes. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$161.335,94 + multa e encargos legais. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$540.000,00. **AUTOR:** INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL; **RÉU:** ALBIN TRANSPORTES DE PRODUTOS DE CONCRETO LTDA E OUTROS; **PROCESSO:** nº 2006.51.01.522842-3. **DEPOSITARIO:** João da Costa Mendes, qualificado no R-5 desta matrícula. (Os emolumentos referentes ao presente registro não foram recolhidos e, o mesmo, só será cancelado contra o recolhimento dos referidos emolumentos, conforme decisão normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, proferida no Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 09 de Maio de 2007. ....

SELO: RJQ Nº 47314. O OFICIAL *Jaci de Souza*

**R-8 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 240.413 de 02/08/2007). **TÍTULO:** Certidão datada de 11/07/2007, expedida pelo Cartório da 35ª Vara Cível, desta Cidade, assinada pela Escrivã, Elaine Ximenes Vieira, Matrícula 01/5685, e Termo de Penhora de 27/10/2006 - em conformidade com o artigo 659, § 4º do CPC, redação conforme a Lei nº 10.444 de 07/05/2002 - hoje arquivados. **JUIZA:** Dra. Patricia Cogliatti de Carvalho. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$30.452,37, mais honorários de 5% e custas. **AUTOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CORCOVADO, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.180.362/0001-20. **RÉUS:** 1) JOÃO DA COSTA MENDES, português, casado, inscrito no CPF/ME sob o nº 007.237.467-53, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) CELITA DERIZANS DA COSTA MENDES, residente e domiciliada nesta cidade. **PROCESSO Nº:** 2005.001.009186-3. **AÇÃO:** Cobrança.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGVQ-DDYLL-7ZHL5-T9TML>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

367

FICHA 2 verso

DEPOSITÁRIO: O devedor. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2007. ....

SELO: RXX Nº 26257. O OFICIAL

**R-9 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 340.504 de 07/10/2019). **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 12/09/2019, da 17ª Vara Cível, desta cidade, hoje arquivado. **JUIZ:** Dr. Leonardo de Castro Gomes. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.164.176,65. **AUTOR:** ESPÓLIO DE ALBINO DA COSTA MENDES - Inventariante: Lucia da Costa Mendes; **RÉU:** ESPÓLIO DE JOÃO DA COSTA MENDES - Inventariante: Celita Derizans da Costa Mendes; **PROCESSO:** nº 0103052-05.2003.8.19.0001 (2003.001.104771-3). **DEPOSITÁRIO:** O devedor. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019. ....

SELO: EDEE 54408 DMH. O OFICIAL

**R-10 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 353.991 de 26/10/2021). **TÍTULO:** Ofício nº 749587/2021/OF, datado de 17/09/2021, da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, instruído por documentos, hoje arquivados. **JUIZA:** Drª. Katia Cristina Nascentes Torres. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$168.172,94. **AUTOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; **RÉU:** JOAO DA COSTA MENDES; **PROCESSO:** nº 0290552-92.2018.8.19.0001 - Certidão de Dívida nº 01/095548/2018-00, 01/114964/2015-00, 01/116067/2016-00 e 01/160602/2017-00. **DEPOSITÁRIO:** não foi nomeado. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4º § 2º da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2021. ....

SELO: EDYB 23855 BAZ. O OFICIAL

**R-11 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 354.901 de 03/12/2021). **TÍTULO:** Ofício nº 766845/2021/OF datado de 27/08/2021, da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/10/2020, hoje arquivados. **JUIZA:** Dra. Katia Cristina Nascentes Torres. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$118.229,91. **AUTOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; **RÉU:** JOAO DA COSTA MENDES; **PROCESSO:** nº 0404779-

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGVQ-DDYLL-7ZHL5-T9TML>



26/007493

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNM: 089151.2.0000367-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 367 FICHA 3

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ  
Cep: 20020-010

42.2011.8.19.0001 - Certidão de Dívida nºs 010524562011, 010536362010. **DEPOSITÁRIO:** não foi nomeado. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4º § 2º da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2021.--.--.--

SELO: EEAD 51048 LKC. O OFICIAL

**R-12 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 354.983 de 07/12/2021). **TÍTULO:** Ofício nº 766797/2021/OF datado de 27/08/2021, da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 12/12/2020, hoje arquivados. **JUIZA:** Dra. Katia Cristina Nascentes Torres. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$93.948,56. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; **EXECUTADO:** JOÃO DA COSTA MENDES; **PROCESSO:** nº 0125106-42.2015.8.19.0001 - Certidão de Dívida nºs 01/035499/2013-00 e 01/264426/2014-00. **DEPOSITÁRIO:** não foi nomeado. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4º § 2º da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2022.--.--.--

SELO: EEAD 51784 ATU. O OFICIAL

**AV-13 M-367 - RETIFICAÇÃO DO R-5:** (Protocolo nº 365.170 de 02/03/2023). De acordo com o Requerimento de 02/03/2023 e documentos hoje arquivados, fica retificado o R-5, para tornar certo que **JOÃO DA COSTA MENDES** e **CELITA DERIZANS DA COSTA MENDES** são casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, tendo sido o casamento realizado em 04/08/1962, e não como constou. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2023.--.--.--

SELO: EEMM 65532 OPE. O OFICIAL

**AV-14 M-367 - PACTO ANTENUPCIAL:** (Protocolo nº 365.170 de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGVQ-DDYLL-7ZHL5-T9TML>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

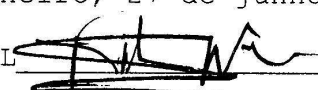
CNM: 089151.2.0000367-89

Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
367

FICHA  
3  
VERSO

02/03/2023). De acordo com requerimento de 02/03/2023, instruído por documentos, hoje arquivados, o pacto antenupcial celebrado entre **JOÃO DA COSTA MENDES** e **CELITA DERIZANS DA COSTA MENDES**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, através da Escritura de 26/07/1962, do 10º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 1563, fls. 36vº), foi devidamente registrado em 19/04/1996, na Ficha de Registro Auxiliar nº 452, deste Cartório. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2023.--

SELO: EEMM 65533 CJB. O OFICIAL 

**R-15 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 376.426 de 12/06/2024). **TÍTULO:** Certidão datada de 03/06/2024, da 1ª Vara Cível desta Cidade, e Termo de Penhora de 03/06/2024 - em conformidade com o artigo 845, §1º do CPC - hoje arquivados. **JUIZ (A):** Dra. Marisa Simões Mattos Passos. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.787,99. **AUTOR (ES):** 1) FABIO FRANÇA AFFONSO, CPF nº 220.262.827-49; e 2) VERÔNICA AGUIAR PEREIRA AFFONSO, CPF nº 386.033.307-00. **RÉU:** ESPÓLIO DE JOÃO DA COSTA MENDES. **PROCESSO Nº:** 0203073-90.2020.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO(S):** CELITA DERIZANS DA COSTA MENDES. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2024.-----

SELO: EERS 66420 PFU. O OFICIAL 

**R-16 M-367 - PENHORA:** (Protocolo nº 389.555 de 11/12/2025). **TÍTULO:** Certidão datada de 14/10/2025, da 30ª Vara Cível, desta cidade, e Termo de Penhora de 14/10/2025 - em conformidade com o artigo 844 do CPC - hoje arquivados. **JUIZ:** Dr. Mauricio Chaves de Souza Lima. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 448.619,53. **AUTOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CORCOVADO; **RÉU:** ESPÓLIO DE JOÃO DA COSTA MENDES, representado por sua inventariante ANDREA DERIZANS DA COSTA MENDES; **PROCESSO:** nº 0023488-44.2021.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** o réu. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 18448 CTH. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .-----

**REGISTRO DE IMOVEIS**  
**- 3º OFICIO -**  
**AV.PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS,607- GRUPO 802**

**CERTIDAO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S):** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula

"Continua na próxima página."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGVQ-DDYLL-7ZHL5-T9TML>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





26/007493

3 ° OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

**Antônio Marins Peixoto Filho**  
Oficial  
**Antônio Marins Peixoto Neto**  
Substituto

até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: Prot. 326934 - Natureza: CANCELAMENTO DE PENHORA - Apresentante: Sétima Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Data: 26/09/2017, Posição: PENDENTE. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC). Rio de Janeiro, 16/06/2026 13:26 **(Data da Certidão)**. Dou fé. O Oficial.

Emolumentos: R\$ 124,08  
Fundgrat.....:R\$ 2,48  
Lei 3217.....:R\$ 24,81  
Fundperj.....:R\$ 10,54  
Funperj.....:R\$ 10,54  
Funarpen.....:R\$ 7,44  
Selo Eletrônico.:R\$ 3,27  
FUNPGALERJ.:R\$ 1,24  
FUNPGT.....:R\$ 1,24  
FUNDAC.....:R\$ 1,24  
ISS.....:R\$ 6,66  
Total.....:R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCX 24401 TJB**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGVQ-DDYLL-7ZHL5-T9TML>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

