



2026 / 038239  
S26050788834D

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

244446 / RSM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
152.942

FICHA  
01



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

06 de julho de 1987.

IMÓVEL AVENIDA GENARO DE CARVALHO nº 411, casa 09 e respectiva fração de 6,25% do terreno com direito a duas vagas de garage sendo uma na / parte coberta e uma na parte descoberta.- FREGUESIA - JACAREPAGUÁ. Inscrição no FRE nº 1.527.842, C.L. nº 3199.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: A casa tem uma área de construção com 161,62m<sup>2</sup> e uma área de utilização exclusiva de 109,15m<sup>2</sup> que mede 9,25m de frente e fundos por 11,80m de ambos os lados. O terreno mede 30,00m de frente pela Av. "A", 30,00m do lado oposto pela rua projetada 12, - por onde também o lote faz testada, a 80,00m de ambos os lados, com frontando pelo lado da Av. Genaro de Carvalho, antiga "A", à esquerda com o lote 9, à direita com o lote 12, pelo lado da rua projetada 12, à esquerda com o lote 21 e a direita com o lote 24, todos de -/ propriedade da CIA LITORÂNEA DE IMÓVEIS ou sucessores. A servidão de acesso as casas do citado grupamento tem as seguintes dimensões: 80,00m de extensão, de 3,40m de largura e calçada com 1,50m de largura por ambos os lados. Ao final da servidão pelo lado da rua 12 existe um cul de sac com 10,70m de comprimento e 4,85m de largura com a área de 534,76m<sup>2</sup>.- PROPRIETÁRIA: HENDEL S/A. IMOBILIÁRIA E AGRO PECUARIA com sede nesta cidade, CGC nº 34.272.823/0001-98.--/ Adquirido por compra feita à Investilar Empreendimentos Imobiliários conforme escritura do 2º Ofício, livro 1803, fls. 148 de 17.1.78, registrada sob o nº 3 nas Matrículas 13525, 13688, 13690 e 13691 - em 14.02.78.- INDICADOR REAL: livro 4-3, nº 11.773, fls. 124.- Rio de Janeiro, 06 de julho de 1987.

O OFICIAL

00152942



R-01 PROMESSA DE VENDA - Pela escritura do 18º Ofício, livro 3489, fls. 18 de 23.04.82, prenotada em 29.06.87 sob o nº 373.257 às fls. 204 do livro 1-BQ, a HENDEL S/A IMOBILIARIA E AGRO PECUARIA, já qualificada prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse a JOSÉ MANUEL ARAVENA ZAMORA, chileno, solteiro, maior, engenheiro, Idnet. 0209100 SRE CPF 378.981.168-87, re-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/775MJ-NR7LL-EQZWE-YKEHK>



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

MATRICULA  
152.942

FICHA  
01  
VERSO

residente em Campo Grande (MS), pelo preço de Cr\$9.813.000,00 hoje Cz\$9.813,00 pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de Janeiro de 1987

O Oficial

Av. 02 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Consta averbado neste Ofício em 28.4.86 - sob o nº 6 na matrícula nº 32.872 que a HENDEL S/A IMOBILIÁRIA E - AGRO PECUÁRIA mudou sua denominação para HENDEL S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1987

O Oficial

Av.03 NOVO Nº DA IDENTIDADE: Pelo requerimento de 20 de novembro de 1998 prenotado em 20 de novembro de 1998 com o nº 720960 às fls. 197 do livro 1-DU, instruído com xerox da identidade, fica averbado que - JOSÉ MANUEL ARAVENA ZAMORA está inscrito no SE/DPMAF com o número - W682751-6.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1998

O OFICIAL:

Av.04 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 03 de novembro de 1998, prenotado em 03 de novembro de 1998 com o nº 719010 às fls. 126 do livro 1-DU, instruído com Ata da Assembleia de 02 de outubro de 1995, fica averbado para constar que a HENDEL S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS mudou sua denominação para HENDEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1998

O OFICIAL:

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17 de julho de 1997 do 9º Ofício livro 2446 às fls. 101, prenotada em 08 de outubro de 1998 - com o nº 716563 às fls. 38 do livro 1-DU, HENDEL EMPREENDIMENTOS/IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel à JOSÉ MANUEL ARAVENA ZAMORA, solteiro, antes qualificado, pelo preço de - Cr\$9.813.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/775MJ-NR7LL-EQZWE-YKEHK>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
152.942

FICHA  
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 01

23/36868 em 30 de setembro de 1982.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1998.-----

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

R - 6



ATA REGISTRAL  
Nº RDH82284

**PENHORA:** Pelo ofício nº 2381/02 de 29/11/02 da 42ª Vara Cível, prenotado em 17/01/03 com o nº 909026 à fl. 86v do livro 1-EU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por ESPÓLIO DE ALTAMIRO FIEL D'OLIVEIRA em face de JOSÉ MANUEL ARAVENA ZAMORA (Processo nº 2001.007.040041-3). Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, por determinação judicial, porém o seu cancelamento só poderá ocorrer com o pagamento referente ao registro e a averbação de cancelamento. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 7

(R). 1 ato  
RLU62925 QMA

**PENHORA:** Pelo mandado de 15/02/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 15/04/08 com o nº 1167282 à fl. 100v do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.551,58, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2007.001.192444-8). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2008.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/775MJ-NR7LL-EQZWE-YKEHK>

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152942

FICHA

2

VERSO

R - 8

**PENHORA:** Pelo ofício nº 764756/2021 de 26/08/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 29/11/2021 com o nº 2020497 à fl.205v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$10.680,96, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0370605-31.2016.8.19.0001). 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, 07 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

EDZI21701 ZKF

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

R - 9

**PENHORA:** Pelo ofício nº 48576/2022 de 24/06/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 06/09/2022 com o nº 2075050 à fl.67 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$24.700,87, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0304784-75.2019.8.19.0001). 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, 14 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH47064 OQN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/775MJ-NR7LL-EQZWE-YKEHK>

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

ri digital



ONR



2026 / 038239  
S26050788834D

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

244446 / RSM

Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 152942, 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, 26 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCZ21430 NBV**  
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/775MJ-NR7LL-EQZWE-YKEHK>