



2026 / 061509
S26080379125D

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

125024 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

126.495

FICHA

01



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

19 de novembro de 1984.

IMÓVEL Avenida Sernambetiba, fração de 15 / 7000 do lote 01 do PA 38.487, e benfeitorias relativas ao aptº 209 do edifício aí em construção sob o nº 2.916. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº 1278520 C.L. 9133; 1.278.522/25. C.L. 14.843 e 1.278.589/92. C.L. 14.845 MP. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 48,82m de frente pela Avenida Sernambetiba mais 8,08m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da rua Prudência do Amaral, por onde mede 155,49m mais 7,63m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Praça Soldado Geraldo da Cruz, por onde mede 43,27m e 165,50m à direita, por onde confronta com terrenos de José de Toledo Savarese e outros ou sucessores. PROPRIETÁRIA-H. R. Rio Empreendimentos e Participações Ltda. com sede nesta cidade, CGC 27.134.162/0001.79. TÍTULOS AQUISITIVOS R-11 na matrícula 16.961 e R-10 nas matrículas 16.962 a 16.969. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1984.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-01 HIPOTECA EM 1º GRAU- Na matrícula nº 89.709, consta averbado sob o nº 02, a hipoteca em 1º grau que grava a totalidade do empreendimento sendo credora HASPA S/A- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.279.772/0001-75. VALOR- CR\$2.893.317.660,00 equivalente a 1.719.000,00000 UPC, em 25.05.82. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1984.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Na matrícula nº 89.709 acha-se registrado sob o nº 03, o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1984.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

segue no verso.

00126495



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>

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

MATRICULA

126.495

FICHA

01

VERSO

AV-03 TERMO DE OBRIGAÇÕES- Na matricula nº 89.709 acha-se registrado sob o nº 04, o Termo de Obrigações, firmado entre a HR-RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e o MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1984.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

Av.4 ADITAMENTO COM REFORÇO DE MUTUO - Por instrumento particular datado de 05-11-84, HASPA S/A - CRÉDITO IMOBILIARIO, em liquidação extrajudicial, representada por seu liquidante ANTONIO CARLOS MARTINS FAEDDA TEIXEIRA, CPF 054.323.167-49, concedeu um reforço do empréstimo constante da hipoteca mencionada na Av.1, no valor de 141.020,22200 UPC do BNH, equivalente na data do titulo a Cr\$2.519.667,535,00. O valor do reforço agregado ao remanescente do crédito aberto originariamente totalizando 410.505,17707 UPC do BNH, equivalente na data do titulo a Cr\$7.334.668.411,00, será colocado à disposição em 8 parcelas nos valores e datas mencionados no titulo, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1984.

Tec. Jud. Juramentado

OFICIAL

Av.5- CONVENÇÃO: No Reg. Aux. nº 1429, foi hoje registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984

Tec. Jud. juramentado

Oficial

Av.06 CESSÃO DE CREDITO: Por instrumento particular de 25-07-1984, a credora cedeu seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca constante da Av.01, no valor de Cr\$18.189.199.321,06, equivalente na data do titulo a 1.372.286,09396 UPC, à HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação Extrajudicial, com sede em São Paulo,

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

126.495

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

CGC 61.684.551/0001-06. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1985.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-07 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO- A requerimento de 26.02.85, Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 248.540 de 14.02.85 e CND nº 0366 de 20.03.85, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel desta matrícula, acha-se construído e teve habite-se em quatorze de março de mil novecentos e oitenta e cinco, e que inexistente débito da Construtora Presidente S/A para com o Iapas. Rio de Janeiro, 28 de março de 1985.

Tec. jud. Juramentado

OFICIAL

JLB

Av. 8 ADITAMENTO À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Reg. Aux. nº 1429, foi hoje averbado, sob o nº 1, o aditamento à Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1985. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec. Jud. Juramentado
Oficial:-

Av.09 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Fica o imóvel desligado da hipoteca constante da Av.01, conforme autorização da credora, contida no Instrumento Particular datado de 18/12/85.- Rio de Janeiro, 11 de março de 1986.-
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

agp

R-10 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 11.04.1986, do 18º Ofício, d/c, Livro 4487, fls. 136, ato 51, HR - RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes mencionada, vendeu o imóvel a COSME BUENO GOMM, brasileiro, engenheiro-químico, Cart. Ident. SSP-PR 395.793, CPF 005.062.499-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Eliane Maria Reichmann de França Gomm, residente e domiciliado em Curitiba-PR

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>

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

MATRÍCULA

126495

FICHA

02

VERSO

por Cz\$300.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-127799-1, em 09.04.1986. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1986.
Tec.Jud. Instrumentado *[assinatura]*
Oficial *[assinatura]* js

R-11 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 09.05.91 do 23º Ofício, livro nº 5610, fls. 186, prenotada em 27.05.91 no livro 1-CM nº 483.970, fls 87, COSME BUENO GOMM e sua mulher ELIANE MARIA REICHMANN DE FRANÇA-GOMM, já qualificados, venderam o imóvel a RAMIRO NEVES DA MOTA, - português, do comércio, casado com Lucia da Silva Monteiro Mota, pe lo regime da comunhão de bens, identidade do SRE 1018393 e CPF nº - 091.454.867/00, e MANOEL MONTEIRO, português, aposentado, casado -- com Maria da Luz Silva, pelo regime da comunhão de bens, identidade do SRE nº 2256275 e CPF nº 026.999.587/00, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$4.500.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 035932, em 09.05.91. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1991.-----
O OFICIAL *[assinatura]*

Av.12 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-BT nº 100567 fls. 105. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1991.---
O OFICIAL *[assinatura]*

Av.13 ALTERAÇÃO DE IDENTIDADE - Pelo requerimento de 09.06.92, prenotado em 09.07.92 sob o nº 516.403 às fls.222v do Lº 1-CR, instruído por xerox, fica averbado o novo nº da carteira de identidade de Ramiro Neves da Mota que é: W 415813-E-1018393 do SE/DPMAP.- Rio de Janeiro, 16 de ju- lho de 1992.-----
O Oficial *[assinatura]*

Av.14 ALTERAÇÃO DE IDENTIDADE - Pelo requerimento de 09.06.92, prenotado em 09.07.92 sob o nº 516.403 às fls.222v do Lº 1-CR, instruído por xerox, fica averbado o novo nº da carteira de identidade de Manoel Monteiro que é: W 271.453-G - 2.256.275 da SE/DPMAP.- Rio de Janeiro, 16 de ju-

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.495

FICHA

03



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

continuação da ficha 02

no de 1992.---

O Oficial

R.15

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 09.06.92 do 7º Ofício Lº 3055 fls.151, prenotada em 15.06.92 sob o nº 513.902 às fls. 97 do Lº 1-CR, RAMIRO NEVES DA MOTA e sua mulher LUCIA DA SILVA MONTEIRO MOTA; MANOEL MONTEIRO e s/mulher MARIA DA LUZ SILVA, prometeram vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a OLMIRO - PAULO GIEHL, brasileiro, industriário, casado pelo regime da comunhão de bens com Sonia Maria Giehl, identidade do IFP nº 08273910-3, CPF - nº 003.749.469/49, residente nesta cidade, por Cr\$60.000.000,00, integralmente recebido. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1992.

O OFICIAL

R - 16

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/10/09 do 18º Ofício, livro 7050-ES fl. 142, prenotada em 08/10/09 com o nº 1258943 à fl. 99v do livro 1-GQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RAMIRO NEVES DA MOTA e sua mulher LUCIA DA SILVA MONTEIRO MOTA, brasileira, do lar, identidade IFP 03173617-6, CPF 091.454.867-00, e MANOEL MONTEIRO e sua mulher MARIA DA LUZ SILVA, portuguesa, do lar, identidade SE/DPMAR W058319-B, CPF 026.999.587-00, em favor de OLMIRO PAULO GIEHL, identidade SSP/PR 610875, pelo preço de Cr\$60.000.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$151.328,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 106048 em 10/07/92. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2009.

O Oficial

AV - 17

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 16, fica averbado o número 1734069-6 CL 08133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2009.

O Oficial

Segue no verso

(R).1 ato
ROK61152.NKD

(R).1 ato
ROK61151.UWJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

126495

FICHA

3

VERSO

R - 18

(R) 1. ato
R0166382 HBW

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/10/09 do 18º Ofício, livro 7050-ES, fl. 195, prenotada em 23/10/09 com o nº 1261821 à fl. 203 do livro 1-GQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SÔNIA MARIA GIEHL, brasileira, do lar, identidade IFP 08273933-5, CPF 018.519.257-24 em favor de VERA LUCIA OLIVEIRA MENDES, brasileira, solteira, pedagoga, identidade DETRAN/RJ 03161964-6, CEF 486.577.007-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2009.
O Oficial _____

R - 19

PENHORA: Pelo termo de 16/05/2019 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 02/07/2019 com o nº 1871075 à fl.227v do livro 1-JU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$236.154,80, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARRA PALACE HOTEL RESIDÊNCIA em face de VERA LUCIA OLIVEIRA MENDES e outros (Processo nº 0024006-75.2010.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$236.154,80. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.

O Oficial _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDAS38175 RCG

R - 20

PENHORA: Pelo ofício nº 82811/2021 de 22/03/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 21/04/2021 com o nº 1972117 à fl.267 do livro 1-LI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.648,34, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126495

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

(Processo número 0448474-41.2014.8.19.0001). 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, 29 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC89608 UKQ

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 126495, 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, 13 de agosto de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED12295 DNF
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 (FUNDPERJ): 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/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YTK-3LLUC-PEHMD-4WHT8>