



2026 / 068104
S26090083686D

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

270131 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

121.299

FICHA

01

SC



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
29 de maio de 1984.-

IMÓVEL ESTRADA DO ITANHANGÁ, lote 18 do PA 13.608, lado ímpar, à 841,00m depois do Km.17(direito preferencial de aforamento do terreno de Marinha e acrescidos).- FREGUESIA DE JACAREPAGUA.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.115.. 892-0 CL 3.193-0.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 20,00m de frente, 17,20m de fundos, 71,00m à direita e 73,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 17, à esquerda com o lote 19, ambos do Itanhanga Golf Club ou sucessores e nos fundos com o canal de saneamento da Lagoa do Camorim.- PROPRIETÁRIO: TOUFIC SAAD, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-HS fls. 27 nº 111.293.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1984.-
Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*
O Oficial

R-01 ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE: O Espólio de TOUFIC SAAD, representado por sua inventariante, a adquirente.- ADQUIRENTE: OLGA PEREIRA DOS SANTOS brasileira, solteira, maior, IFP nº 525.892, CPF nº 037.752.167-15, residente nesta cidade.- FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões, datada de 12/11/1982, contendo sentença de 21/10/1982 e requerimento de 24/05/1984.- VALOR: Cr\$3.500.000,00.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2.504.342/83 pago em 26/07/1983.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1984.-
Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*
O Oficial

R-02 DOAÇÃO (COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE) - Pela escritura de 31/10/1984, Lº 3809 fls. 42 ato 27 do 1º Ofício de Notas, OLGA PEREIRA DOS SANTOS, antes qualificada, doou a SOFIA PEREIRA BAUERFELDT, brasileira comerciante, desquitada, IFP nº 03.942.261-3, CPF nº 749.509.247-53, residente nesta cidade, e transferiu a nua propriedade do imóvel, dando para efeitos fiscais o valor de Cr\$10.000.000.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/77937 em 31/10/1984.- Rio de Janeiro,

segue no verso

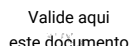
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48FD3-28CB7-N9J2G-G6HQY>

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



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48FD3-28CB7-N9J2G-G6HQY>

MATRICULA
121.299

FICHA
01

VERSO

19 de junho de 1985.

Tec. jud. juramentado

0 Official

R-03 RESERVA DE USUFRUTO - Pelo título mencionado no R-02, a donatária reser-
vou para si o usufruto vitalício do imóvel.- Rio de Janeiro, 19 de junho
de 1985.

Tec. jud. juramentado

0 Official.

Av.04 - CANCELAMENTO DO USUFRUTO - A-requerimento de 12/06/1985, instruído com
- Certidão de Óbito da 5ª Circunscrição d/c, Lº 364 fls. 0978 nº 43, de
07/05/1985, hoje arquivados, fica averbado que OLGA PEREIRA DOS SANTOS,
faleceu em 23/04/1985, ficando em consequência cancelado o usufruto obje
to do R-03.7. Rio de Janeiro, 19 de junho de 1985.-----

Tec. jud. juramentado

0 Official

[illegible]

Tec:Jud.Juramentado

Official

Seque na ficha 2

js



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

121299

FICHA

2

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

GNM: 089425-2-0121299-33

Continuação da ficha 1

R - 6

PENHORA: Pelo termo de 12/04/2019 da 4ª Vara Cível do RJ, prenotado em 09/05/2019 com o nº 1862425 à fl.216 do livro 1-JT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 1/3** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$296.319,78, decidida nos autos da ação movida por BANCÓ NACIONAL S/A em face de JOSÉ FRANCISCO CHAGAS NETO e outro (Processo nº 0140012-38.1995.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$296.319,78. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2019.-----

O Oficial

ECZR52097 WBT

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

AV - 7

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 06/03/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 07/03/25 com o nº 2249957 à fl.57 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, conforme ordem de 23/01/20, em face de SERGIO DE ALMEIDA GUERRA, CPF 196.455.897-20, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00738008820075010058 - Protocolo nº 202001.2311.01002500-I A-200. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEWV93655 CVT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48FD3-28CB7-N9J2G-G6HQQ>

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

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 121299, 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, 03 de setembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ44114 ZTY
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/48FD3-28CB7-N9J2G-G6HQY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

