



2025 / 047623
S25060696154D

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

38457 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

124.891

FICHA

01



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

Data: 19 de setembro de 1984

JS

IMÓVEL: Rua Gago Coutinho, fração de 0,029 do terreno, correspondente ao uso da casa XXII com entrada pelo nº 6. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 764.751, CL 7235. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** o terreno mede 3,58m de frente e fundos, 6,24m à direita e 6,26m à esquerda, a 36,83m do início do 5º segmento esquerdo da servidão, confrontando à direita com a casa XXI, à esquerda com a casa XXIII, ambas da Empresa Guarani de Imóveis e Administração S/A e aos fundos com a vila nº 54 do Largo do Machado, de propriedade em condomínio; o terreno da vila mede, na totalidade, 3,32m de frente, pelo alinhamento da rua, 95,45m pela direita em 4 segmentos, o anterior com 11,85m perpendicular à testada, o 2º com 4,60m desviando-se ligeiramente para fora, o 3º com 4,65m aumentando a largura e o 4º posterior com 74,35m dirigido para traz; 97,12m pela esquerda em 5 segmentos, o anterior com 5,80m, o 2º com 0,70m, o 3º com 5,51m, o 4º com 5,80m e o 5º ou posterior com 79,31m, os primeiro, terceiro e quinto praticamente paralelos aos do lado oposto e os dois outros aumentando a largura e 15,05m nos fundos. A servidão comum a todas as casas da vila, começando junto ao 3º segmento, fica em grupo formado pelas casas II a X, após um espaço com 9,50m de comprimento, pertencente a servidão a um grupo de casas XI a XVIII, ficando esta no ângulo posterior do terreno total; do lado esquerdo começando junto ao 4º segmento, fica finalmente um grupo formado pelas casas XXVIII a XVIII, sucedendo-se em ordem decrescente para os fundos, confrontando este terreno total à direita no 4º e último segmento com o nº 141 da mesma rua, pertencente ao Instituto Mario de Andrade Ramos, e nos demais com o nº 8 da mesma rua, da Empresa Guarani de Imóveis e Administração S/A; a esquerda nos 4 primeiros segmentos com o de nº 4 da mesma rua, da Empresa Guarani de Imóveis e Administração S/A e no último com a vila nº 54 do Largo do Machado, de propriedade em condomínio e nos fundos com o nº 160 da Rua Bento Lisboa, pertencente à Casa de Saúde São Sebastião; o da servidão mede 3,32, de frente, 108,40m pela direita em 10 segmentos, os dois primeiros de, respectivamente, 11,85m e 4,60m, o 3º com 1,25m re

00124891



segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>

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

124.891

FICHA

01

VERSO

reduzindo a largura, o 4º com 23,78m correspondendo às testadas das casas II a X, o 5º com 5,90m correspondente ao lado esquerdo da casa X, o 6º com 9,50m sobre o segmento posterior do terreno total, o 7º com 5,90m (lado direito da casa XI), o 8º com 30,97m (testada das casas XI a XVI), o 9º com 4,55m e o 10º e posterior com 10,10m (respectivamente, parta da fachada e lado esquerdo da casa XVII); no lado esquerdo 98,20m em 7 segmentos, os 3 primeiros coincidindo com os do terreno total e com, respectivamente, 5,88m, 0,70m e 5,51m o 4º com 0,70m (trecho mais anterior do lado esquerdo da casa XXVIII) o 5º com 61,91m (fachada das casas XXVIII a XVIII), o 6º com 6,10m (lado direito da casa XVIII) e o 7º e último com 17,40m (trecho terminal do segmento posterior do lado esquerdo do terreno total) e 4,60m nos fundos sobre o trecho mais à esquerda da linha dos fundos do terreno total, com 428,00m², havendo no espaço compreendido entre os 5º, 6º e 7º segmentos direitos uma cobertura de telhas, abrigando cozinhas e boxês com chuveiros e privadas, para uso coletivo e junto à linha dos fundos e compreendendo entre as partes dos segmentos posteriores de ambos os lados, outra cobertura, abrigando tanques para uso coletivo. Proprietária: EMPRESA GUARANI DE IMOVEIS E ADMINISTRACÃO S/A, com sede nesta cidade. TITULOS AQUISITIVOS: Livros 3-AC, nº 13885, fls. 218 (5º Oficio) e 3-BD, nº 26685, fls. 169(RF). Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* Oficial

Av.1 - PROMESSA DE VENDA: No livro 4-AR, nº 19186, fls. 210, acha-se inscrita a promessa de venda do imóvel a JOSE AUGUSTO CARDOSO, português, casado, carregador, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

124.891

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01.

R-2 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 15.04.1966, do 7º Ofício, d/c, livro 1619, fls. 17, a EMPRESA GUARANI DE IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/A, antes mencionada, vendeu o imóvel a JOSE AUGUSTO CARDOSO, proprietário, antes qualificado, por Cr\$70.000 (hoje Cr\$70,00). O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.446.021, em 30.08.1965. Rio de Janeiro 19 de setembro de 1984 x.
Tec.Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

R-3 - ADJUDICAÇÃO: Transmittente: Espólio de MARGARIDA LOURENÇO, falecida em 13.03.1964, sem testamento, sem descendentes ou ascendentes e no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens com o adquirete, de que foi inventariante Angelino Trigueiro. Adquirente: JOSÉ AUGUSTO CARDOSO, português, viuvo, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação do 3º Ofício da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, datada de 20.09.1979, contendo sentença de 22.08.1979. VALOR: Cr\$---- Cr\$300.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2503090 em 11.05.1979. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984 .x.x.x.x.x.x.xx
Tec.Jud. Juizamentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-4 - ADJUDICAÇÃO: Transmittente: Espólio de JOSE AUGUSTO CARDOSO, falecido em 16.06.1976, sem testamento e no estado civil de viuvo, de que foi inventariante Angelino Trigueiro. Adquirente: EMIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 42.116.061/0001-69, na qualidade de cessionária dos herdeiros. FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação do 3º Ofício da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, datada de 20.09.1979, contendo sentença de 22.08.1979 e aditamento de 31.07.1984. VALOR: Cr\$250.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.503.089, em 11.05.1979. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984 .xx
Tec.Jud. Juramentado Herando Pasquarelli
Oficial

segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

124.891

FICHA

02

VERSO

- R- 05 DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 2/3 DO IMÓVEL - Pela escritura de 28/10/87 do 8º Ofício, livro 1966, fls.54 , prenotada em 20/11/87, sob o número 386.042 , às fls. 248vº, do livro 1-BS, o proprietário EMIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em dação em pagamento de 2/3 do imóvel desta matrícula a: 1) JULIO BOGORICIN IMÓVEIS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº. 33.222.407/0001-12 e 2) RIBENBOIM ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.559.683/0001-70 na proporção de metade para cada uma, pelo valor de Cz\$2.139,68 .- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº. 464-246227-5 em 28/09/87.- Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1987.-
O OFICIAL
- R-06 DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 1/9 DO IMÓVEL - Pela escritura de 28/10/87 do 8º Ofício, livro 1966, fls. 59, prenotada em 20/11/87, sob o número 386.041 , às fls. 248vº, do livro 1-BS, o proprietário JULIO BOGORICIN IMÓVEIS S/A, já qualificada, deu em dação em pagamento de 1/9 - do imóvel desta matrícula a VISON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede nesta cidade, CGC nº. 27.624.360/0001-10, pelo valor de -/ Cz\$ 550,00 .- O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 464-247950-0 em 28/09/87.- Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1987.-
O OFICIAL
- Av- 07 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AZ, às fls. 61v, sob o nº. 13.583 .- Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1987.-
O OFICIAL
- R.08 INCORPORAÇÃO DE 1/3 DO IMÓVEL - Pela escritura do 23º Ofício, Lº 5368 fls.98, de 21.12.88, prenotada em 29.12.88, sob o nº 423.675, às fls. 43v, do livro 1-CB, a EMIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, incorporou a fração de 1/3 do imóvel desta matrícula a RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade,

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124.891

FICHA

03



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

continuação da ficha 02

CGC nº 42.272.112/0001-41, pelo valor de CZ\$444.151,00.- O Imposto
de Transmissão foi pago pela guia nº 464-364-627-2, em 21.02.89. Rio
de Janeiro, 31 de março de 1989.x
O Oficial

AV.09 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento de 25.04.97, prenotado em 05.05.97, nº 659908, fls 89, LQ 1-DN, instruído com xerox da Ata da Assembleia Geral de Transformação de 10.10.96, e fls 07 de 29 de outubro de 1996, do D.O. do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado que RIBENBOIM ENGENHARIA LTDA, alterou sua razão social para RIBENBOIM ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.

O OFICIAL: _____

AV.10 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-BQ, nº 15094, fls 13. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.-

O OFICIAL:     

R.11 CISÃO DE 1/6 DO IMÓVEL - Pelo requerimento de 05.08.1997 prenotado em -
08.08.1997 no LQ 1-DO nº 670.279, fls. 164v, instruído com Ata da A.G.E
realizada em 28.02.1997, 1/6 do imóvel desta matrícula, em virtude de -
cisão total de RIBENBOIM ENGENHARIA S/A, antes qualificada, foi transfe-
rido para o patrimônio de MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., -
inscrita no CGC nº 30.480.768/0001-70, com sede nesta cidade, avaliado
pelo valor de R\$223.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Foi
apresentado o Certificado Declaratório de não incidência do imposto de
transmissão com o nº 0583/97. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1997.-----
O OFICIAL

R.12 CISÃO DE 1/6 DO IMÓVEL - Pelo requerimento de 05.08.1997 prenotado em -
08.08.1997 no Lº 1-DO nº 670.280, fls. 164v, instruído com Ata da A.G.E
realizada em 28.02.1997, 1/6 do imóvel desta matrícula, em virtude de -
cisão total de RIBENBOIM ENGENHARIA S/A, antes qualificada, foi transfe
segue no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>

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



סתר



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124.891

FICHA

03

VERSO

rido para o patrimônio de H.R. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC nº 30.480.917/0001-00, com sede nesta cidade, avaliado pelo valor de R\$223.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Foi apresentado o Certificado Declaratório de não incidência do imposto de transmissão com o nº 0475/97. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1997.

O OFICIAL

Av.13 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 16.08.99 prenotado em 16.08.99 no livro I-EA, fls. 10v com o nº 748.988, instruído com xerox da folha do Diário Oficial de 03.02.89, fica averbado que SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S/A é a nova denominação de Julio Bogoricin Imóveis S/A, com sede em São Paulo e CGC nº 33.222.407/0001-12. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1999.

O OFICIAL

R.14 DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 2/9 - Pela escritura de 02.07.99 do 13º Ofício, livro 2679, fls. 128 prenotada em 19.07.99 no livro I-DZ nº 745.910, fls. 199v, SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S/A, antes qualificada, deu 2/9 do imóvel desta matrícula em pagamento a HR - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, CGC nº 30.480.917/0001-00 e a MR.R EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº 30.480.768/0001-70, ambas com sede nesta cidade, atribuindo o valor de R\$5.560,00. Foi pago o imposto de transmissão pela guia nº 586.486 em 02.07.99. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1999.

O OFICIAL

Av.15 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 17.11.1999, prenotado em 17.11.1999 com o nº 760.036 às fls.110 do livro I-EB, instruído pela alteração do contrato social de 27.10.1999 a RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, mudou sua denominação para IMMOINVEST LTDA.-Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1999.

O OFICIAL

segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>

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

MATRÍCULA

124891

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 15.09.02, prenotado em -
16.09.02 com o nº 891423 à fl. 52 do livro 1-ES, instruído por alteração contratual de 28.08.02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para MR.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002.-----
O Oficial

AV - 17 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o requerimento que serviu para a averbação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da averbação 16 para constar que MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA mudou a denominação para MRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2002.-----
O Oficial

R - 18 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 09/10/03 da 3ª Vara Cível, prenotada em 17/10/11 com o nº 1396870 à fl. 260 do livro 1-HI, extraída dos autos da ação movida por VISON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em face de IMMOINVEST LTDA, HR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. e MR.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Processo nº 2001.001.022058-7), fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., CNPJ 04.679.774/0001-41, sede nesta cidade, pelo valor de R\$23.000,00. Valor atribuído para a base de cálculo R\$23.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1618994 em 10/10/2011. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2011.-----
O Oficial

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 1282/2012 de 25/10/12 publicado no Diário Oficial de 31/10/12 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, fica averbada a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>

(R) J. ato
RSG30997 P18

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

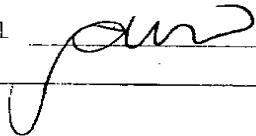
MATRÍCULA

124891

FICHA

4

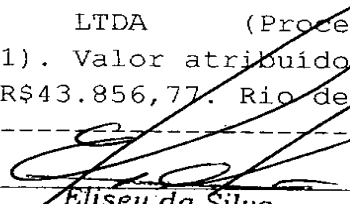
VERSO

INDISPONIBILIDADE do imóvel em face de UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, decidida nos autos da Ação de Dano Material - Processo nº 0220104-07.2012.8.19.0001, nos termos do Ofício nº 1248/2012/OF de 22/10/2012 da 15ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Processo Nº 2012.208956 CJ). Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2012.---
O Oficial 

R - 20

PENHORA: Pela certidão de 23/08/18 da 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 10/10/18 com o nº 1829918 à fl.246 do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.856,77, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO VILA DO LARGO em face de UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA (Processo nº 0030923-45.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.856,77. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2018.-----

O Oficial

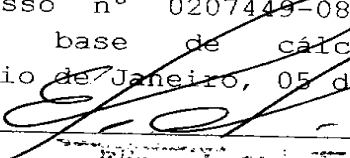

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECTF52982 PTD

R - 21

PENHORA: Pelo termo de 20/04/2021 da 23ª Vara Cível/RJ, prenotado em 27/04/21 com o nº 1973097 à fl.2v do livro 1-LJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$451.949,82, decidida nos autos da ação movida por VERA LUCIA ALVES BONATTI em face de UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outro (Processo nº 0207449-08.2009.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$451.949,82. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2021.-----

O Oficial


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

EDTF35777 UIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>

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

2025 / 047623
S25060696154D

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

38457 / TLS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 124891, 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 junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ31281 XEA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 6911/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSKVP-AKBZE-9ADJD-C9U9G>