



25/015881

## 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 - 3º 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 Itambé, 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

segua verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRHKY-FWBUJ-L9D5W-T9Z2A>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

ridigital

onr



## REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

MATRICULA

367

FICHA

01

VERSO

DE FREITAS, residente e domiciliado nesta cidade; e 3º EDITH MADEIRA CORDEIRO DE MELLO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 028.878.867-20, casada pelo regime da separação de bens com CARLOS CORDEIRO DE MELLO, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de Cr\$600.000,00 dos quais foram pagos Cr\$240.000,00 como sinal. Os Outorgados foram admitidos na posse do imóvel. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1977.--.--.

JH

R-3 M. 367 - PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS.- Por escritura de 5-4-1978, do 1º Ofício de Notas desta cidade (Lº 2733 fls 4), JOÃO CLAUDINO DE OLIVEIRA MADEIRA DE FREITAS e outros, qualificados no R-4, prometeram ceder e transferir a JOÃO DA COSTA MENDES, qualificado no R-5, seus direitos à compra do imóvel, por Cr\$1.650.000,00. Rio de Janeiro, 9 de janeiro de 1979.--.--.

JH

R-4 M. 367m- CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS.- Por escritura de 3-10-1978 do 1º Ofício de notas desta cidade (Lº 2733 fls. 175), JOÃO CLAUDINO DE OLIVEIRA MADEIRA DE FREITAS, e s/m LUCIA FERREIRA COELHO MADEIRA DE FREITAS, do lar, brasileiros casados pela comunhão de bens, CPF nº 006.448.467-44, MIGUEL DE OLIVEIRA MADEIRA DE FREITAS, do comércio, e s/m MARIA LAURA TEIXEIRA MADEIRA DE FREITAS, do lar, casados pela comunhão de bens, brasileiros, CPF nº 007.018.317-15; e EDITH MADEIRA CORDEIRO DE MELLO, brasileira, do lar, CPF nº 028.878.867-20, casada pela separação de bens com CARLOS CORDEIRO DE MELLO, -- que a assiste, todos residentes nesta cidade, cederam e transferiram a JOÃO DA COSTA MENDES, qualificado no R-5, seus direitos à compra do imóvel, por Cr\$1.650.000,00, já integralmente pagos. Rio de Janeiro, 9 de janeiro de 1979.--.--.

JH

R-5 M. 367 - COMPRA E VENDA.- Por escritura de 3-10-1978, do 1º Ofício de notas desta cidade (Lº 2733 fls.175), a IMOBILIÁRIA MADEIRA DE FREITAS S.A., com sede nesta cidade. CGC sob o nº 33.606.377/0001-94, vendeu o imóvel a JOÃO DA COSTA MENDES português, industrial, casado pela separação de bens com CELIA DERIZANS DA COSTA MENDES, portador do CPF nº 007.237.467-53 com escritório nesta cidade, por Cr\$600.000,00. Imposto de transmissão recolhido em 30-06-1977 e 11-07-1978, através das

segue ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRHKY-FWBUJ-L9D5W-T9Z2A>





25/015881

## 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 - 3º 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

**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. **DEPOSITÁRIO:** 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

**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/BRHKY-FWBUJ-L9D5W-T9Z2A>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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 089151.2.0000367-89

## REGISTRO GERAL

|     |            |
|-----|------------|
| 367 | 2<br>verso |
|-----|------------|

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

SELO: RKX 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/BRHKY-FWBUJ-L9D5W-T9Z2A>

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





25/015881

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/BRHKY-FWBUJ-L9D5W-T9Z2A>

:onr

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



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0000367-89

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

### 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 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, 30/10/2025 10:55 (**Data da Certidão**). Dou fé. O Oficial.

|              |        |
|--------------|--------|
| Emolumentos: | 108,60 |
| 20% FETJ:    | 21,72  |
| 5% Fundperj: | 5,43   |
| 5% Funperj:  | 5,43   |
| 4% Funarpen: | 6,51   |
| 2% PMCMV:    | 2,17   |
| Custo Selo:  | 2,87   |
| Total:       | 158,55 |

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

EEZH 54645 IHU



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRHKY-FWBUIJ-L9D5W-T9Z2A>