



2025 / 089992
S25110315352D

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

17799 / RSM

Validar aqui
este documento

Onr

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

165.987

FICHA

01



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

Rio 05 de maio de 1989

IMÓVEL RUA DO CATETE nº 168-fundos, apartamento 504, com a fração ideal de 210/24640 do terreno em construção - FREGUESIA DA GLÓRIA - INSCRIÇÃO NO FRE sob o nº 1.250.636-6 e CL nº 06.811-4 - CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede, na sua totalidade, 11,30m de frente, à direita 107,15m em 3 segmentos da frente para os fundos, de 37,00m / mais 1,05m mais 69,10m a esquerda 100,35m em 5 segmentos da frente / para os fundos de 39,00m mais 4,80m mais 26,20m mais 2,75m e mais 27,60m e nos fundos 15,50m na parte da frente do terreno acha-se / construído o prédio nº 168, tombado pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ao qual foi atribuída a fração ideal de 350/24640/ da totalidade do terreno que confronta a direita com os nºs 174 e 176 da Rua do Catete, de respectivamente, Casa Victória - Pneus e Acessórios S/A e da Construtora Marabá S/A; a esquerda com o nº 166 da mesma Rua, de Cesar Vasconcelos e 129 da Rua Silveira Martins, de Antenor da Rocha Bahia e outros e nos fundos com o nº 139 da Rua Silveira Martins, de Motorista União Comercial Importadora S/A - MUCIPA. - PROPRIETÁRIO - VIVALDE DE ARAUJO VIEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, identidade da OAB nº 3785- GB-42, CPF 041.058.507-04, residente nesta cidade, que adquiriu o DOMÍNIO DIRETO em virtude de remição de foro celebrada com o antigo Estado da Guanabara, conforme Certificado nº 8.174 de 30/09/69, registrado em 22.10.69, no livro 3-FA, nº 73.420, fls 150 e o DOMÍNIO ÚTIL em virtude de adjudicação feita a Margarida Lopes da Silva Ferraz, conforme Carta de 17.07.63 do 3º Ofício da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 21.6.63 registrada em 13.08.63 sob o nº 42637, as fls 236 do livro 3-CQ. INDICADOR REAL: Lº 6-BH, nº 52.438, fls 51. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1989.

OFICIAL:

AV:01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Consta registrada em 08.06.73 as fls 29 do livro 4-CR, sob o nº 43047, a promessa de compra e venda em favor de IRACEMA SOARES COELHO, brasileira, viúva, do lar, identidade do segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T27UY-HVA6B-BW48T-ETHV7>

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



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0165987-23

MATRÍCULA
165.987

FICHA

01
VERSO

M. Exer. nº 275.757, CPF sob o nº 043.857.217-34, residente nesta cida
de, conforme escritura de 11.08.72 do 23º Ofício, livro 1846, fls 128
Rio de Janeiro, 05 de maio de 1989.

OFICIAL:

AV:02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 27.04.89, prenotado em 27.04.89 no
livro 1-CC, nº 430273, fls 77 instruído com o talão do IPTU do exercí
cio de 1982, o imóvel desta matrícula está construído sem a comprova
ção do habite-se sendo esta averbação feita tão somente em função do
lançamento fiscal. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1989.

OFICIAL:

R:03 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 20.03.89 do 22º Ofício, Lº 2526, /
fls 075, prenotada em 10.04.89 no livro 1-CC, nº 429126, fls 19 VIVAL
DE DE ARAUJO WIEIRA, vendeu o imóvel a IRACEMA SOARES COELHO, já qua
lificados pelo preço de NCZ\$0,69. O Imposto de Transmissão foi pago /
pela guia nº 272346-0 em 30.12.87. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1989

OFICIAL:

R - 4 **PENHORA**: Pelo Mandado nº 441511/2021 de 25/05/2021 da 12ª
Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 22/06/2023 com o
nº 2131305 à fl.290 do livro 1-ME, fica registrada a
PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no
valor de R\$4.386,54, decidida nos autos da ação de
execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
em face de IRACEMA SOARES COELHO (Processo número
0273993-89.2020.8.19.0001). 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

Segue na ficha 2



Validar aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

165987

FICHA

2

CNM: 089425.2.0165987-23

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEND94900 USP

R - 5

PENHORA: Pelo termo de 30/07/2024 da 22ª Vara Cível/RJ, prenotado em 29/11/2024 com o nº 2232817 à fl.40v do livro 1-MS, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$268.282,80, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALÁCIO DAS ÁGUIAS em face de ESPÓLIO DE IRACEMA SOARES COELHO (Processo nº 0437842-24.2012.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.282,80. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVI09205 GJK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 165987, 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, 12 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAI95518 KNQ

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 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T27UY-HVA6B-BW48T-ETHV7>