



2025 / 089992  
S25110315352D

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

17799 / RSM

Valide aqui  
este documento

## 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>

00165987



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



Valide 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 cidade, 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 430213, fls 77 instruído com o talão do IPTU do exercício de 1982, o imóvel desta matrícula está construído sem a comprovação 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 VIVALDE DE ARAUJO WLETRA, vendeu o imóvel a IRACEMA SOARES COELHO, já qualificados pelo preço de NCZ\$0,69. O Imposto de Transmissão foi pago / pela guia nº 272546-2 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

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0165987-23

MATRÍCULA

165987

FICHA

2

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

EEEND94900 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 Eletrônico  
**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

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



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

VERSO

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