



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0003077-96

MATRICULA

DATA

3.077

23.07.76

6AG - 1.498 - 261v
00/40

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Avenida Rodrigues Alves, prédios de sobrado sob os nºs 145/147, e 149/151, com 4 pavimentos, na freguesia de Santa Rita, medindo o terreno dos mesmos 10,00m de largura, por 53,50m de extensão, sendo 50,00m ocupados pela construção e os restantes 3,50m pela plataforma existente nos fundos à margem da via férrea, confrontando o de nº145/147, de um lado com o prédio 143, do outro com o prédio 149, do Espólio, e aos fundos com a Estrada de Ferro, e de nº149/151, confronta do lado direito com o prédio 147, do Espólio, do lado esquerdo com o de nº153, e aos fundos com a Estrada de Ferro.#####

PROPRIETÁRIOS:- 1º **JOSÉ DA SILVA SIMÕES FILHO**, brasileiro, solteiro, industrial, residente nesta cidade; 2º **PEDRO DA SILVA SIMÕES**, advogado, casado pelo regime da separação de bens com **MATHILDE DURÃO PEREIRA DA SILVA SIMÕES**, residente nesta cidade; 3º **JOAQUIM DA SILVA SIMÕES**, engenheiro, casado com **ROSA DA SILVA SIMÕES**, residente nesta cidade. Adquirido do Espólio de ANNA PRATES MARTINS DA SILVA SIMÕES, conforme carta de sentença de formal de partilha dada e passada em 28.09.1945, pelo Cartório do 3º Ofício, da 2ª VOS, assinada pelo Juiz Dr. Eduardo Espinola Filho, contendo aditamento de 18.04.1960, assinada pelo Juiz Dr. Ivan Lopes Ribeiro, com sentença de 14.03.1960, proferida pelo Juiz Dr. Mario Fidalgo, transcrito neste Registro, o 1º no L03-BI, às fls.24, sob o nº34.432, o 2º 3BI, às fls.125, sob o nº34.434, e o 3º., no L03-BI, às fls.125, sob o nº34.436.#####

ÔNUS:- O prédio 145/147, encontra-se locado a **CIA SIDERURGICA HIME S/A**, conforme inscrição do L04T, fls.19, sob o nº14.073.#####

AV - 1 - M - 3.077 - :- Encontra-se inscrito sob os nºs 34, 60, 62 e 163, às fls.35, 64, e 113, L010, às cédulas de crédito Industrial de bens localizados no nº145/7 da presente matrícula. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1976.#####

AV - 2 - M - 3.077 :- Que foi hoje inscrito á cédula de crédito industrial às fls.16, L03, sob o nº72, de bens localizados no nº145/7, objeto desta matrícula, figurando como credor o **BANCO DO BRASIL S/A**. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1976.#####

AV - 3 - M - 3.077 - CESSÃO:- Conforme averbação hoje feita, às fls.45, do L04-V, a margem de reprodução da inscrição 14.073, fls.19, do L04T, foram alteradas várias cláusulas da locação, bem como a locatária cedeu os seus direitos a **SARTEP S/A ENGENHARIA E MONTAGEM**. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1979.#####

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL.

[Assinatura do Oficial]

AV - 4 - M - 3.077 - RETIFICAÇÃO:- Fica retificado o ônus para tornar certo que é:- Do livro 4M, sob o nº7.508, às fls.122, consta a locação do imóvel situado na Avenida Rodrigues Alves, prédios 149/151, em que figuram como credora S/A COMPOSIÇÕES "INTERNATIONAL" (DO
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W44N-VL7UL-MS983-R2S59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0003077-96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W44N-VL7UL-MS983-R2S59>

BRASIL), atual TINTAS INTERNATIONAL S/A (conforme averbação em 12.07.1972), e como devedores JOSÉ DA SILVA SIMÕES, casado, e PEDRO DA SILVA SIMÕES, casado, de acordo com a escritura de 24.08.1962, do 3º Ofício, L02035, fls.5, registrada em 01.04.1963. **Consta registrada em 12.07.1972, no L04U, sob o nº15.232, às fls.214, a renovação de locação dos prédios nº149/151, figurando como locatário TINTAS INTERNATIONAL S/A, e como locadores JOSÉ DA SILVA SIMÕES FILHO, solteiro, maior, JOAQUIM DA SILVA SIMÕES, casado, e PEDRO DA SILVA SIMÕES, casado de acordo com a escritura de renovação de locação de 24.02.1967, do 3º Ofício, L02208, fls.30v, conforme traslado. Consta averbado em 12.07.1982, na citada inscrição 15.232, a escritura do 3º Ofício, L02945, fls.10, em 31.05.1982, pela qual JOSÉ DA SILVA SIMÕES FILHO, solteiro, maior, PEDRO DA SILVA SIMÕES, casado, e o ESPÓLIO DE JOAQUIM DA SILVA SIMÕES, alteraram o contrato de locação dos prédios 149/151, da Avenida Rodrigues Alves. Consta registrada em 12.07.1972, a renovação de locação dos prédios 149/151, da Avenida Rodrigues Alves, figurando como locatária TINTAS INTERNATIONAL S/A, e como locadores JOSÉ DA SILVA SIMÕES FILHO, solteiro, maior, JOAQUIM DA SILVA SIMÕES, casado, e PEDRO DA SILVA SIMÕES, casado, de acordo com o contrato de renovação de locação de 04.02.1972, do 3º Ofício, L02410, fls.17. Consta ainda, o contrato particular de 26.10.1972, pelo qual, a firma TINTAS INTERNATIONAL S/A, sublocou uma área de 242,00m2, localizada nos fundos do 3º pavimento do prédio da Avenida Rodrigues Alves 149/151, pelo prazo de 2 anos, a começar em 26.10.1972, e a terminar em 26.10.1974, a firma CIA SIDERURGICA HIME, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 28.09.2007. #####**

O OFICIAL

R - 5 - M - 3077 - PENHORA: Pelo Mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade, expedido em 02/01/2008, assinado pela escrivã Drª AUREA CORREA BRAGA CAMARA DE ALMEIDA, por ordem do Juiz de Direito Dr ADOLPHO CORREA DE ANDRADE MELLO JUNIOR, extraído dos autos de execução fiscal (processo nº2007001142869-0), proposta pelo **MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO**, contra **JOAQUIM DA SILVA SIMÕES**, capeando auto de penhora de 30/01/2008, os prédios 149 a 151 da AV. Rodrigues Alves foram penhorados em garantia da dívida no valor de R\$166.339,99. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2008.+++++

O OFICIAL

Francisco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 6 - M - 3077 - CONSIGNAÇÃO DO ATO ANTERIOR: Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora, objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2008.

O OFICIAL

Francisco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 7 - M - 3077 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Pelo Ofício nº119814/2022/OF, de 14/09/2022, assinado pela Juíza Titular

Segue às fls.2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0003077-96

MATRÍCULA

3077

DATA

23/07/1976

fls. 2

Cont. das fls. V.

Dra. Kátia Cristina Nascente Torres, expedida pela 12ª Vara da Fazenda Pública, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, Processo nº0146450-60.2007.8.19.0001(2007.001.142869-0), tendo como Exequente: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e como Executado: JOAQUIM DA SILVA SIMOES, hoje arquivado, verifica-se que **fica cancelada a penhora objeto do R-5 e AV-6, desta matrícula (sem ônus para a parte). (Prenotação nº712060 de 30/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 13402 PKG).** Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2022. O Oficial Substituto

Mat: 94/7810

AV - 8 - M - 3077 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206, de 16/04/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 7º R.I., a partir da data da publicação da Lei. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2022. O Oficial Substituto

Mat: 94/7810

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, 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, RJ, 24/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 07:25h.

Recibo nº 26/015899, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$193,54**, de ANDERSON CARNEIRO PEREIRA pela emissão da presente certidão. Recibo emitido na data da confecção da certidão. Assinado digitalmente.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

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

EEZS 04296 INU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/SVD-015899>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W44N-VL7UL-MS983-R2S59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador

26/006017

Folha: 1

CERTIFICO a requerimento de pessoa interessada - após proceder buscas nos livros e arquivos deste Serviço Registral, desde 17 de abril de 2012, data em que a freguesia de Santa Rita passou a pertencer à circunscrição desta Serventia Extrajudicial, até hoje, que não foi encontrado o registro do título de propriedade do **imóvel** designado por Avenida Rodrigues Alves Nº 149 - Até 183/184, de como se pediu certidão. Certifico, ainda, que o imóvel anteriormente descrito pertenceu à circunscrição do Serviço do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ, até 16 de abril de 2012. O referido é verdade; do que dou fé. ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2026. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, extraí e assino.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$124,08**
Fundrat.....: **R\$2,48**
Lei 3217.....: **R\$24,81**
Fundperj.....: **R\$10,54**
Funperj.....: **R\$10,54**
Funarpen.....: **R\$7,44**
Funpalerj.....: **R\$1,24**
Funpgt.....: **R\$1,24**
Fundac.....: **R\$1,24**
ISS: **R\$6,66**
Selo Fisc.....: **R\$3,27**
Total.....: **R\$193,54**

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

EFDU/58610 FDO



Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUS3L-J48RF-LYHSR-H3VPC>