



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

MATRÍCULA  
894

DATA  
31.03.76

6AU - 6.467 - 34  
22/4577

CNM: 093344.2.0000894-49

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Lote 182, da Estrada São José, na freguesia de Santa Cruz, no Nucleo Colonial de Santa Cruz, Seção E, que assim de descreve: partindo do marco A na Estrada São José, com rumo de 54º06'SW e medindo 954,04m, confrontando com o lote 183, até o marco 4, no Campo Sapicu (Fazenda Nacional), até o marco 5, medindo 922,69m, confrontando em toda a extensão com o lote 181, até o marco B, na Estrada São José, deste com rumo de 42º39'SE, medindo 98,34m pela Estrada São José até o marco inicial, com a área de 89.337,28m2.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE IMIGRAÇÃO E COLONIZAÇÃO, hoje INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com sede nesta cidade. Adquiriu o imóvel a União Federal, por incorporação ao patrimônio, pelo Decreto 57.081 de 15.10.1965, termo de 08.07.1966, publicado no D.O de 13.09.1968, registrado sob nº54.177, fls.114, do L03-CF.\*\*\*\*\*

**R - 1 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24.06.1957, do 3º Ofício de itaguaí - RJ, L04, fls.46v/8, conforme certidão de 22.09.1959, o INCRA vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$9,17, a JOAQUIM MOUTINHO PEREIRA FILHO, do comércio, carteira da Justiça nº197.440 e s/m IZALTINA FERREIRA MOUTINHO, do lar, IFP 654.387, brasileiros, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 31.03.1976.\*\*\*\*\*

**R - 2 - M - 894 - PROMESSA DE VENDA:** Pela escritura de 15.06.1962, da 14ª Circunscrição, L043, fls.40/40v, conforme certidão de 07.01.1975, o casal de JOAQUIM MOUTINHO PEREIRA FILHO, já qualificado, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$95,00, a HUBALDINO DE MENDONÇA, militar, residente nesta cidade, M.Guerra nº1G-199.072, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA MENDONÇA, brasileiros. Rio de Janeiro, RJ, 31.03.1976.\*\*\*\*\*

**R - 3 - M - 894 - CESSÃO:** Pela escritura de 12.01.1976, do 1º Ofício, L02513, fls.5v, conforme certidão da mesma data, o casal de HUBALDINO DE MENDONÇA, já qualificado, cedeu seus direitos a compra do imóvel desta matrícula por Cr\$60.500,00, a WALDEMIRO CABRAL DA SILVA, carpinteiro, CPF 061.680.607, casado pelo regime da comunhão de bens com NEUZA ALVES DA SILVA, do lar; JOSIAS CABRAL DA SILVA, corretor de imóveis, CPF 009.977.907, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ANA GONÇALVES DA SILVA; MARIO CABRAL DA SILVA, corretor de imóveis, CPF 001.295.007, casado pelo regime da comunhão de bens com RUTH GOMES DA SILVA, do lar, todos brasileiros, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 31.03.1976.\*\*\*\*\*

**R - 4 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12.01.1976, do 1º Ofício, L02513, fls.5, conforme certidão da mesma data, o casal de JOSÉ MOUTINHO PEREIRA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$95,00, aos casais de WALDEMIRO CABRAL DA SILVA; JOSIAS CABRAL DA SILVA e MARIO CABRAL DA SILVA, já qualificados. Imposto pago pela guia 2.459.989 em 04.06.1974. Rio de Janeiro, RJ, 31.03.1976.\*\*\*\*\*

**R - 5 - M - 894 - PROMESSA DE VENDA:** Pela escritura de 29.04.1976, do 12º Ofício, L01890, fls.79v, conforme traslado, os casais de JOSIAS CABRAL DA SILVA; WALDEMIRO CABRAL DA SILVA e MARIO CABRAL DA SILVA, já qualificados no R-3, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$330.000,00, a ARDUINO DAMO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com WANDA GALETTI DAMO, residentes nesta

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5fcc9f0b-13bc-4e49-a134-a187c22af499

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 29/05/2024 17:02 PROTOCOLO: S24050656123D

cidade, IFP 1.651.484, CPF 002.728.847-15. Rio de Janeiro, RJ, 17.08.1976.\*\*\*\*\*  
**AV - 6 - M - 894 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 23.05.1980, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que no lote objeto desta matrícula foi construído benfeitoria designada por prédio nº648 pela Estrada São Domingos Sávio, antiga Estrada de São José; inscrito no FRTI sob nº1.337.356 e CL:9101; averbação essa feita sem a data do habite-se e tão somente em razão do lançamento fiscal. Rio de Janeiro, RJ, 23.06.1980.\*\*\*\*\*  
**R - 7 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08.05.1980, do 12º Ofício, L2084, fls.114, ato 48, conforme traslado, JOSIAS CABRAL DA SILVA e s/m MARIA ANA GONÇALVES DA SILVA, CPF 009.977.907-25, e WALDEMIRO CABRAL DA SILVA, e s/m NEUZA ALVES DA SILVA, IFP nCs.678.015 e 2.6060.554, CPF 061.680.607-82 e MARIO CABRAL DA SILVA e s/m RUTH GOMES DA SILVA, CPF 001.295.007, já qualificados, venderam o lote objeto desta matrícula a **ARDUINO DAMO**, por Cr\$330.000,00. Imposto pago pela guia 2.444.013 em 16.07.1979. Rio de Janeiro, RJ, 23.06.1980.\*\*\*\*\*  
**R - 8 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09.12.1981, do 18º Ofício, L23395, fls.162, ato 56, o casal de **ARDUINO DAMO**, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$7.500.000,00, estando incluído neste valor outro imóvel, a **CILAS SILVA**, representante comercial e s/m **DALIMAR LIMA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CIC 046854317-15, IFP 1236017. Imposto pago pela guia 2413578 em 09.12.1981. Rio de Janeiro, RJ, 01.03.1982.\*\*\*\*\*

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.\*\*\*\*\*

O OFICIAL.

*Katia Regina Diniz*  
 responsável pelo Expediente

**R - 9 - M - 894 - PROMESSA DE VENDA:** Pela escritura de 10.10.2002, do 6º Ofício de Justiça, Comarca de Nova Iguaçu-RJ, L2159 F/S, fls.113/115, ato 056, **CILAS SILVA**, representante comercial, e sua mulher **DALIMAR LIMA SILVA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP nº1.236.017 e 1.986.814, CPF nºs046.854.317-15 e 092.452.137-65, respectivamente, residentes nesta cidade, prometeram vender o imóvel da presente matrícula, à **IRANI SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão de bens com **CARLOS MANDIM DE OLIVEIRA**, identidade do IFP/RJ nº06.245.372-5, CPF nº746.170.017-00, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2003.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

*Katia Regina Diniz*  
 responsável pelo Expediente  
 Matr. DALIMAR

**R - 10 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/03/2004, do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, Lº169-F/S, fls. 095, **CILAS SILVA** e sua mulher **DALIMAR LIMA SILVA** já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **IRANI SOARES DE OLIVEIRA**, comerciante, identidade nº 06245372-5 do IFP e CPF/MF sob o nº 746.170.017-00 casada pelo regime da comunhão de bens com **CARLOS MANDIM DE OLIVEIRA**, comerciante, identidade nº 02.969 do CI/MJ e CPF/MF sob o nº 205.633.457-72, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00. Imposto pago pela guia nº 1160471 em 25/01/2007. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Fevereiro de 2007.....

Segue as fls.1

O OFICIAL.   
Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
Matr. OAB/RJ

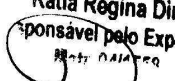
**R - 11 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/11/2005, do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, Lº179 F/S, fls. 187/188, CARLOS MANDIM DE OLIVEIRA e sua mulher IRANI SOARES DE OLIVEIRA já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a JACIRA CONCEIÇÃO RIGAUD, brasileira, advogada, solteira, identidade nº 115257 da OAB/RJ e CPF/MF sob o nº 372.304.925-72, residente nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00. Imposto pago pela guia nº 1160475 em 25/01/2007. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Fevereiro de 2007.....

O OFICIAL.   
Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
Matr. OAB/RJ


**R - 12 - M - 894 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/02/2006, do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, Lº181 F/S, fls. 153/154, JACIRA CONCEIÇÃO RIGAUD já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula por R\$ 30.000,00, a JULIO CESAR SOUZA FREIRE, brasileiro, diretor de video, solteiro, identidade nº 276.796 do MM e CPF/MF sob o nº 664.637.427-91, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Fevereiro de 2007.....

O OFICIAL.   
Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
Matr. OAB/RJ

**R - 13 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19/06/2006, do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, Lº183 F/S, fls. 004/005, JACIRA CONCEIÇÃO RIGAUD já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JULIO CESAR SOUZA FREIRE já qualificado, pelo valor de R\$30.000,00. Imposto pago pela guia 1160477 em 25/01/2007. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Fevereiro de 2007.....

O OFICIAL.   
Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
Matr. OAB/RJ

**AV- 14 - M - 894 - INSCRIÇÃO E CL:-** Pelo requerimento de 01/04/2008, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 1.337.356-8, e CI nº 09.101-7. Rio de Janeiro, RJ, 05 de Maio de 2008.#####

O OFICIAL   
Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
Matr. OAB/RJ

**R - 15 - M - 894 - COMPRA E VENDA DE 50%:** Pela escritura de 09/04/2007, do 5º Ofício, LºSC-139, fls. 128, JULIO CESAR SOUZA FREIRE, brasileiro, diretor de video, solteiro, identidade nº 276796, do MM, e CPF/MF sob o nº 664.637.427-91, residente nesta cidade, vendeu 50% do imóvel desta matrícula a LEONARDO MAZZUCHELLI DTERO,

brasileiro, empresário, solteiro, identidade nº 104640925, do IFP, e CPF/MF sob o nº 069.424.297-75, residente nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00. Imposto pago pela guia 1168117 em 26/03/2007. Rio de Janeiro, RJ, 05 de Maio de 2008.#####

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

**AV - 16 - M - 894 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" DA MATRÍCULA:-** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos elementos constantes do indicador real, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula, para tornar certo que o mesmo mede: partindo do marco "A", sito na Estrada de São José, com o rumo de 54°06'S.W e medindo 954,04m confrontando em toda extensão om o lote nº183, até o marco 4 no Campo de Sapicú (Fazenda Nacional), daí com o rumo de 24°27' N.W medindo 99,95m confrontando com terras de Fazenda Nacional até o marco 05; deste com o rumo de 54°07'N.W, medindo 922,69m, confrontando em toda a extensão com o lote nº181 até o marco B, na Estrada de S. José; deste com o rumo de 42°39' S.E, medindo 98,34m, pela Estrada de S. José até o marco inicial "A". Encerra o perímetro direito a área de 89.337,28m2, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2010.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL

**AV - 17 - M - 894 - DESCARACTERIZAÇÃO:** Pelo requerimento de 16.06.2014, capeando Ofício OF/INCRA/SR(07)/Nº665/2013, assinado pelo Superintendente Regional Sr. Gustavo Souto de Noronha, de 30.05.2013 do Ministério do Desenvolvimento Agrário, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional do Rio de Janeiro, hoje arquivado, verifica-se que o imóvel desta matrícula não foi cadastrado junto ao INCRA, e também não consta a denominação do imóvel lote 182 da Estrada São José, portanto é considerado lote urbano.(Prenotação nº610198 de 17.06.2014).Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2014\*\*\*\*\*

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

**R - 18 - M - 894 - COMPRA E VENDA DE 50%:** Pela escritura de 23/05/2013, do 6ºOfício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, Lº234 F/S, fls.049/050 e Ofício confirmatório, JULIO CESAR SOUZA FREIRE, brasileiro, diretor de vídeo, solteiro, maior, identidade nº276796, do MM, CPF/MF sob o nº664.637.427-91, residente nesta cidade, vendeu 50% do imóvel desta matrícula a **MARCUS VINICIUS SOUZA FREIRE**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, identidade nº263.891, do MM, CPF/MF sob o nº759.711.437-00, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$50.000,00. Imposto pago pela guia 1787877, em 21.06.2013. (Prenotação nº603336, de 17/02/2014). Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2014.\*\*\*\*\*

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5fcc9f0b-13bc-4e49-a134-a187c22af499

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 29/05/2024 17:02 PROTOCOLO: S24050656123D

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

MATRÍCULA  
894

DATA  
31/03/1976

fls. 3  
Cont. das fls. V.  
CNM: 093344.2.0000894-49

**R - 19 - M - 894 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/12/2013, do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, Lº240F/5, fls. 023/024 e Ofício confirmatório, MARCUS VINICIUS SOUZA FREIRE, brasileiro, empresário, separado judicialmente, identidade nº 263.891, do MM, CPF/MF sob o nº 759.711.437-00, residente nesta cidade, e LEONARDO MAZZUCHELLI OTERO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, identidade nº 10464092-5, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 069.424.297-75, residente nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **MEGA POLO CARIOCA LOCAÇÃO DE BOXES E EVENTOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 19.068.962/0001-00, com sede nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ 60.000,00. Imposto pago pela guia 1846612, em 30.12.2013. (Prenotação nº 603335, de 17/02/2014). Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2014.\*\*\*\*\*

Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
MAY 2014

O OFICIAL.

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, 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. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. **Nada consta com relação a Estrada São Domingos Sávio, nº 182, no imóvel descrito.** Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:38h.

**Recibo nº 24/017586**, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$143,09**, de MILENA LISBOA TECHIMA pela emissão da presente certidão. Recibo emitido na data da confecção da certidão. Assinado digitalmente.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHW 29625 YJG



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

SVD-017586

Jun  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 29/05/2024 17:02 PROTOCOLO: S24050666123D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5fcc9f0b-13bc-4e49-a134-a187c22af499