

**PERGUNTAS MAIS FREQUENTES**

v.2.9 revisto em 28 /09/2022

**Atenção:** Os prazos abaixo não se aplicam a certidões vinculadas a títulos ou de livros que têm o prazo de dois dias úteis

**Obs: Valores de 2022**

**1) Quais são os bairros que estão sob jurisdição do cartório?**

**Bairros que pertencem totalmente ao cartório:**

Gamboa, Gávea, Jardim Botânico, Joá, Leblon, Rocinha. Santo Cristo, São Conrado e Vidigal

**Bairros que pertencem parcialmente ao cartório:**

Alto da Boa Vista, "Barrinha" (Barra da Tijuca), Centro, Cidade Nova, Humaitá, Lagoa e Saúde

**2) Qual é o valor da certidão de ônus reais?**

R\$ 128,81

**3) Valores das certidões**

<b>Tipo de certidão</b>	<b>Valores em Real</b>
Busca nominal	42,93 (ver item 4)
Busca verbal	63,43
Documentos arquivados	35,68
Individualização do condomínio	35,68
Inteiro teor de livro	35,68
Matrícula encerrada ou Maior porção	35,68
Nada consta ou certidão negativa	35,68
ônus reais	128,81
ônus reais com data de habite-se	128,81
ônus reais com situação enfiteutica	128,81
Pacto antenupcial ou Registro de Ficha auxiliar	35,68
Período que pertenceu ao cartório	128,81
Vintenária	128,81
Revalidar uma certidão	63,43

**4) Como proceder ao ser solicitada uma certidão nominal?**

Deve-se encaminhar a parte ao Oficial que informará que esta informação pode ser melhor obtida, solicitando certidões do 5º e 6º distribuidores. Há um formulário específico para este tipo de certidão.

**5) Qual é o prazo de entrega da certidão pedidas no balcão?**

- a) As certidões que entrarem pelo balcão de atendimento com entrega por e-mail até as 14h, serão entregues entre 14h e 16h. As que entrarem após as 14h, serão entregues no próximo dia útil de expediente

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO

- b) As certidões que entrarem pelo balcão de atendimento para entrega no próprio balcão do cartório o prazo é de dois dias úteis

### 6) Qual é o prazo de entrega da certidão pedidas via o site do cartório?

No dia seguinte ao pagamento a certidão é enviada via e-mail ou disponível no cartório no próximo dia útil de expediente após a compensação do boleto (caso o pagamento seja realizado no período bancário)

### 7) Qual é a validade de uma certidão?

Trinta dias podendo ser revalidada por mais trinta dias, UMA ÚNICA VEZ, caso não tenha havido um registro ou averbação. A revalidação só pode ser feita no cartório.

### 8) Como é o processo de revalidação de uma certidão?

Para estender a validade de uma certidão de ônus reais, requerida para instruir atos registrares, cujo prazo de validade venha a expirar (certidões com o prazo de validade já expirado não podem ser revalidadas).

- a) **Procedimento de solicitação:** A parte preenche o formulário de solicitação de certidão informando o tipo: **Certidão de Revalidação**, e preenche ao lado o número da certidão que se deve efetuar a revalidação.
- b) **Produção da certidão:** Após passagem no **setor de arquivo real** e verificação se não houve criação de novos atos, a certidão passa para o **setor de certidão** que irá produzir a certidão de revalidação em PDF, para posteriormente anexar a certidão que está sendo revalidada
- c) **Assinatura da certidão:** Após os processos acima o Oficial Substituto responsável pela assinatura da certidão efetua a assinatura, e o aplicativo da ONR inclui no PDF as devidas medidas de verificação e segurança que evitam a modificação do arquivo.

### 9) A certidão pedida pelo site do cartório ([www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br)) tem o mesmo valor da certidão pedida no balcão do cartório?

Sim

### 10) A certidão digital tem o mesmo valor jurídico do que a certidão em expedida fisicamente (em papel)?

Sim

### 11) Quais são as formas de aquisição de uma certidão (ver apêndice I para mais detalhes)?

- No balcão do cartório 2º RGI /RJ
- Pelo site ([www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br))

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO

- Pelo site [registradores.org.br](http://registradores.org.br)

### 12) Todas as certidões são de matrícula?

Apenas para títulos que foram registrados no cartório a partir de 1976. Antes desta data, as transcrições eram em livro, que pode alterar o prazo normal de entrega de uma certidão.

### 13) Quero solicitar uma certidão de pacto antenupcial pelo Site, mas não sei o número do registro na ficha auxiliar?

No campo “Número do registro” coloque 0(zero), inclua o nome dos pactuantes.

### 14) Quais são os meios de pagamento aceitos?

Dinheiro, cheque, TED ou PIX. Pagamento de boleto quando solicitado pelo site.

OBS: O site <https://registradores.onr.org.br/> permite fazer pagamento via PIX

### 15) Como posso acompanhar o andamento dos pedidos de certidão e de registro de títulos?

Através do site. ([www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br)), na opção Consulta de andamentos, através dos botões “Andamento Registro” ou “Andamento Certidão”

### 16) Posso enviar uma outra pessoa para buscar uma certidão solicitada pelo site do cartório?

Sim. Para que uma outra pessoa possa buscar uma certidão solicitada no site, a parte tem que enviar um e-mail (o mesmo e-mail utilizado no pedido) para o e-mail [cartorio@2rgi-rj.com.br](mailto:cartorio@2rgi-rj.com.br). Notificando o nome e um número de um documento de identificação da pessoa que irá buscar no balcão a certidão em seu nome.

### 17) Como posso solicitar no balcão que uma certidão seja enviada por e-mail?

Atualmente todas as certidões são enviadas por e-mail. (De acordo com o ART. 19 § 5º da lei 6015/73 as certidões serão extraídas eletronicamente, dispensando-se a sua materialização). Deste modo, a certidão assinada digitalmente será enviada para o e-mail cadastrado no pedido.

### 18) Após me cadastrar no site do cartório recebi um e-mail para definição de senha. Contudo, ao clicar no link tenho como resposta que o token de redefinição senha expirou. O que devo fazer?

Neste caso, entre no site do cartório e clique em “esqueci minha senha”

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO

no módulo de “Usuários cadastrados” e um outro e-mail será enviado para a redefinição da senha.

### 19) Fluxo de certidão solicitada por local de origem em caso de exigência

	Em caso de exigência
Balcão	Direcionado para o Cláudio
Site	
ARIRJ	Direcionado para o Dr. Felipe
e-Cartorio	

APÊNDICE I

Site do cartório ([www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br))

Procedimento:

1. Se cadastrar no site
  - a. Um e-mail será enviado para a definição de senha
2. Fazer o pedido
  - a. Um e-mail será enviado com um boleto para ser pago
3. Prazo de entrega

No dia seguinte ao pagamento a certidão é enviada via e-mail ou disponível no cartório no próximo dia útil de expediente após a compensação do boleto (caso o pagamento seja realizado no período bancário)

[e-cartoriorj.com.br](http://e-cartoriorj.com.br)

Tipos de certidão:

<b>Certidão de Inteiro Teor do Imóvel</b> A certidão de Inteiro Teor é a reprodução da matrícula, quadra, nome do proprietário atual, data de registro, averbações, etc.	
<b>Certidão de Ônus Reais</b> As certidões de Ônus Reais expedidas pelo cartório (ações reais, fiduciária, etc.), registros de ações reais, restrições administrativas, ausência de ônus reais.	
<b>Certidão Reipersecutória</b> Quando reivindica a posse ou propriedade de penhora, hipoteca ou alienação fiduciária.	
<b>Certidão Vintenária - Imóveis</b> É a certidão que mostra o histórico do imóvel por vinte anos.	
<b>Certidão de Pacto Antenupcial</b> É um contrato celebrado pelos noivos para estabelecer o regime de bens e as relações patrimoniais que serão aplicáveis ao casamento.	
<b>Certidão de Ônus Reais com Situação Enfitêutica</b> Pesquisa, além dos ônus reais, se o imóvel é ou foi foreiro.	

Obs: A certidão pode ser solicitada por matrícula ou por endereço

Obs: A certidão estará disponível para download pelo período de 30 dias após a sua emissão de 30 dias.

Validar a certidão

# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO



## Validador

Verifique a eficácia de sua certidão da Anoregry via CERP ou Selo. Você pode realizar a validação também via QRCode.

VALIDAR

The image shows two side-by-side screenshots. The left screenshot is the 'Validação de certidão' (Certificate Validation) page on the Anoregry website. It features three main sections: 'Validação via CERP ou Selo' (Validation via CERP or Seal), 'Validação via QRCode' (Validation via QR Code), and 'Validador Binário' (Binary Validator). The right screenshot is a sample of a 'CERTIDÃO Nº 21/026949' issued by the 'REGISTRO GERAL' of the 'REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL'. The certificate details an apartment unit (Apartamento 1302) in construction, located at Avenida Prefeito Mendes de Moraes no 1000. It includes information about the property's location, area, and the registration process, signed by the Registrar.

## Registradores

<https://registradores.onr.org.br/>

### Procedimento:

1. Efetuar o cadastro no site utilizando e-mail e dados do solicitante;
2. Preencher formulário de solicitação, informando os dados do imóvel;
3. Efetuar a compra de créditos referentes ao valor da certidão de ônus reais

### - Prazo de entrega:

- Se o pedido for repassado para o nosso cartório até as 14h: A certidão fica disponível no site em até 2h

Tipos de certidão:	Dados para consulta
Matrícula	nº matrícula, endereço *
Pacto Antenupcial	nº registro, Nome dos pactuantes
Convenção de Condomínio	Nome do condomínio, endereço

\* Matrícula sequencial: Informe a matrícula inicial, acrescente o " - " (traço) e depois a matrícula final, por exemplo: 1000-1099 que o sistema irá preencher automaticamente as matrículas desejadas;

Obs: A certidão emitida pelo Registro de Imóveis poderá ser visualizada neste site pelo período de 60 dias.

# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO

## Validar a certidão



Este arquivo está em conformidade com o padrão PDF/A e foi aberto no modo somente leitura para impedir modificações. Habilitar ed

Informe o código de validação:  
86cbb23b-9f8a-4bdc-a03a-ba5740bad1 VALIDAR

Dados da Certidão

CARTÓRIO	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ
OFICIAL	FERNANDO BEZERRA FALCÃO
ENDEREÇO	NILDO PEÇANHA, 26 - RIO DE JANEIRO - RJ, CEP: 20020100
EMAIL	RGRJ2@IG.COM.BR
TIPO CERTIDÃO	CERTIDÕES AVULSAS
RESPONSÁVEL ASSINATURA	VIRGINIA LAMOGLIA ERBISTE DA GAMA
CARGO DO RESPONSÁVEL	SUBSTITUTO
DATA ASSINATURA	18/11/2021 13:59:35
VALIDADE CERTIFICADO	09/12/2022 13:05:07
VALIDADO	SIM
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO (HASH)	86CBB23B-9F8A-4BDC-A03A-BA5740BAD09F

VISUALIZAR CERTIDÃO

Dados da Certidão

- CARTÓRIO
- OFICIAL
- ENDEREÇO
- EMAIL
- TIPO CERTIDÃO
- RESPONSÁVEL ASSINATURA
- CARGO DO RESPONSÁVEL
- DATA ASSINATURA
- VALIDADE CERTIFICADO
- VALIDADO
- CÓDIGO DE VALIDAÇÃO (HASH)

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO  
Av: Nilo Peçanha, 26 - 2º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100  
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-8655 - [www.ori-rj.com.br](http://www.ori-rj.com.br)

**CERTIDÃO Nº 21.029658**

REGISTRO GERAL

88.408 01

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 2º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Lote 3 da quadra 3 do PA, 11.927, situado na Rua São Lourenço, localizado junto e depois do prédio nº 124 da referida rua, que mede: 23,00m de frente, 18,00m na linha dos fundos, por 23,50m do lado direito e 22,50m do lado esquerdo, confrontando de um lado com o lote 2, do outro com o lote 4, e nos fundos com o lote 28, todos da mesma quadra. Inscrito no FRI sob o nº 1.155.128-0, CI. 08.818-8. PROPRIETÁRIA: Mônica Valon, brasileira, viúva, engenheira, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-FH, sob o nº de ordem 70.417, fl. 244, de 20.06.1974, figurando como transmitente Companhia Inter Americana de Hotéis e Turismo e sucedido de título a escritura de compra e venda do 12º Ofício de Notas desta cidade, livro 1732, fl. 72v, de 22.04.1974, Rio de Janeiro, 20 DE MAIO DE 2002.

*Virginia Lamoglia Erbiste da Gama*  
VIRGINIA LAMOGLIA ERBISTE DA GAMA  
Substituto

81-88-408- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, Livro SC 1376, fl. 26v, de 02.01.2001, protocolada sob o nº 332.447, em 06.05.2002, ratificada por outra do 21º Ofício de Notas desta cidade, Livro 1732, fl. 72v, de 22.04.1974, Rio de Janeiro, 20 DE MAIO DE 2002.

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO (HASH) 86CBB23B-9F8A-4BDC-A03A-BA5740BAD09F

VISUALIZAR CERTIDÃO