



2024 / 077749
S24090650299D

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

25102 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
215.070

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de setembro de 1996

IMÓVEL Apartamento 206 do Bloco 3-A denominado Edifício "MAR DO NORTE" -- do empreendimento Residencial Villa do Mar, a ser construído com nº 450 pela Rua Jorge Emílio Fontenelle, com numerações suplementares pela Praça Miguel Osório nº 120 e Rua Gustavo Corção nº 55, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 02 vagas de garagem de nºs 72 e 73 no subsolo, e a correspondente fração ideal de 0,0104 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42585, que mede na sua totalidade de frente para a Rua Jorge Emílio Fontenelle, 111,00m mais 14,14m em curva com um raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Praça Miguel Osório, por onde mede 50,40m mais 12,37m em curva interna com raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Gustavo Corção, por onde mede 78,00m, à direita partindo do alinhamento da Rua Jorge Emílio Fontenelle, mede 33,70m aprofundando o terreno mais 34,00m estreitando o terreno e mais 33,70m aprofundando, confronta além dos três logradouros públicos, com o lote 1 do PAL 42584, da Mendes Junior Edificações Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE 391827-3, 391828-1, 391829-9, 391830-7, 391831-5 CL 10356-4 e 391780-4, 391781-2, 391782-0 e CL 10.356-6 e 392.668-0, 392.669-8, 392.670-6 e 392.671-4 - (M.P.) - e CL 10.410-7. PROPRIETÁRIA: MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC nº 17.739.780/0001-99, e que adquiriu o terreno por compra à Cidebrac - Desenvolvimento Energético Brasil Central Ltda, pela escritura de 20.06.1991 do 24º Ofício, livro 3959, fls. 181 registrada com o nº 2, nas matrículas 172838 a 172849, em 22.07.1991. INDICADOR REAL - Livro 4-BX nº 105967 fls. 04v, Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1996.

O OFICIAL

00215070



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado com o nº 3 na matrícula nº - 179508, em 12.11.1991, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 01.08.1991, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento tem 18 vagas de garagem numeradas de 1 a 9 e 26 a 34, localizadas no pavimento térreo, destinadas ao uso dos visitantes. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1996.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW750-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
215.070

FICHA
01
VERSO

O OFICIAL

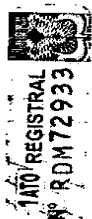
Av.02 **DESTITUIÇÃO DA INCORPORADORA** - Pelo requerimento de 26.06.1996, prenotado com o nº 631702 às fls. 267 do livro 1-DI, em 26.06.1996, por deliberação ajustada na Assembléia Geral Extraordinária realizada em -- 22.06.1995, foi destituída a incorporadora Mendes Junior Edificações - Ltda, de acordo com o artigo 42, Inciso VI da Lei 4.591 de 16.12.1964, tendo em vista não haver atendido a notificação que lhe foi feita no - Juízo da 22ª Vara Cível, desta Comarca, Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1996.

O OFICIAL

Av.03 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06/11/98, prenotado em 11/11/1998, - com o nº 719994, às fls.162, do livro 1-DU, instruído por certidão -- da S.M.U.M.A, nº 19241 de 26/06/98, fica averbado que o apartamento-- objeto desta matrícula foi construído e teve habite-se em 02/06/1997. Foi apresentada a CND nº 174.339 Série I de 22/10/1998. - Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1998.

O Oficial

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/05/03, prenotado em 29/05/03 com o nº 924596 à fl. 48v do livro 1-EX, instruído por documentos já arquivados neste ofício, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES LTDA para MENDES JUNIOR EMPREENDIMENTOS LIMITADA. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2003.



O Oficial

R - 5 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 05/09/91, prenotado em 29/05/03 com o nº 924597 à fl. 48v do Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

215070

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

livro 1-EX, rerratificado por escritura de 28/12/01 do 11º Ofício, livro 3112 fl. 26, prenotada em 30/04/03 com o nº 927867 à fl. 214 do livro 1-EX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES LTDA em favor de 1) JULIO CEZAR AMBROSIO HONORI, economista, identidade SSP/MG M-383350, CPF 264.885.746-04 e sua mulher FERNANDA CRISTINA ANDRADE MARTINS AMBROSIO, do lar, identidade SSP/MG M-1616410, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, 2) FERNANDO GONÇALVES CARVALHO, engenheiro, identidade CREA/RJ 16308, CPF 250.573.676-68, e sua mulher LERCI NERY DOMINGUES CARVALHO, funcionária pública, identidade SSP/MG M-2123906, CPF 340.448.256-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, 3) ALBERTO EUSTAQUIO CARIAS DE MIRANDA, servidor público estadual, identidade SSP/MG número M-1973465, CPF 113.185.116-15, e sua mulher VALÉRIA FERREIRA DE MIRANDA, do lar, identidade SSP/MG M-4400603, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, 4) MAURICIO VIANNA BARCELLOS CORRÊA, engenheiro civil, identidade CREA/RJ 26482-D, CPF 269.728.326-91, e sua mulher LUCIANA MARTINS LEMOS BARCELLOS CORRÊA, psicóloga, identidade SSP/MG número M-1311762, CPF 905.108.286-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, 5) MARCIO COSCARELLI, divorciado, arquiteto, identidade SSP/MG M-2716036, CPF 045.542.996-00, 6) WAGNER NARDY CAMPOS, engenheiro civil, identidade CREA/MG 15601, CPF 109.800.246-68, e sua mulher AURORA MARIA RAMOS CAMPOS, do lar, identidade SSP/MG M-181245, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, 7) MARLY TEREZINHA SILVA OLIVEIRA BRAGA, engenheira civil, identidade CREA/MG 37251, CPF 115.889.005-25, e seu marido WALMIR BRAGA FILHO, comerciante, identidade SSP/MG número M-1035645, CPF número 129.175.086-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, 8) MARCO ANTONIO ANDRADE BICALHO, divorciado,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

215070

FICHA

2

VERSO



INFO REGISTRAL Nº RDM72934

engenheiro civil, identidade CREA/MG 5845-D, CPF 006.334.966-34, e 9) MARCELO PEREZ ROSENBERG, solteiro, engenheiro, identidade SSP/MG 6186800, CPF 969.390.876-72, todos brasileiros e residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$31.747.663,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 2003. -----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 6



INFO REGISTRAL Nº RDM72935

PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 10/10/97 do 11º Ofício, livro 2782 fl. 37, prenotada em 30/04/03 com o nº 920866 à fl. 214 do livro 1-EV, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por 1) JULIO CEZAR AMBROSIO HONORI sua mulher FERNANDA CRISTINA ANDRADE MARTINS AMBROSIO, 2) FERNANDO GONÇALVES CARVALHO sua mulher LERCI NERY DOMINGUES CARVALHO, 3) ALBERTO EUSTAQUIO CARIAS DE MIRANDA sua mulher VALÉRIA FERREIRA DE MIRANDA, 4) MAURICIO VIANNA BARCELLOS CORRÊA sua mulher LUCIANA MARTINS LEMOS BARCELLOS CORRÊA, 5) MARCIO COSCARELLI, 6) WAGNER NARDY CAMPOS sua mulher AURORA MARIA RAMOS CAMPOS, 7) MARLY TEREZINHA SILVA OLIVEIRA BRAGA seu marido WALMIR BRAGA FILHO, 8) MARCO ANTONIO ANDRADE BICALHO e 9) MARCELO PEREZ ROSENBERG em favor de MARIA CRISTINA DE CARVALHO TRINDADE, brasileira, separada consensualmente, administradora, identidade IFP 02856674-3, CPF número 430.752.907-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$70.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 2003. -----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 7



INFO REGISTRAL Nº RDM72936

CESSÃO: Pela escritura de 28/12/01 do 11º Ofício, livro 3112, fl. 26, prenotada em 30/04/03, com o nº 927867 à fl. 214 do livro 1-EX, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel, feita por 1) JULIO CEZAR AMBROSIO HONORI e sua mulher FERNANDA CRISTINA ANDRADE MARTINS AMBROSIO, 2) FERNANDO GONÇALVES CARVALHO e sua mulher LERCI NERY DOMINGUES CARVALHO, 3) ALBERTO EUSTAQUIO CARIAS DE MIRANDA e
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW750-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 215070

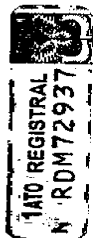
FICHA
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

sua mulher VALÉRIA FERREIRA DE MIRANDA, 4) MAURICIO VIANNA BARCELLOS CORRÊA e sua mulher LUCIANA MARTINS LEMOS BARCELLOS CORRÊA, 5) MARCIO COSCARELLI, 6) WAGNER NARDY CAMPOS e sua mulher AURORA MARIA RAMOS CAMPOS, 7) MARLY TEREZINHA SILVA OLIVEIRA BRAGA e seu marido WALMIR BRAGA FILHO em favor de MARIA CRISTINA DE CARVALHO TRINDADE, pelo preço de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 728124 em 12/06/01. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2003. ---
 O Oficial

R - 8



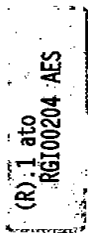
COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES LTDA em favor de MARIA CRISTINA DE CARVALHO TRINDADE, pelo preço de Cr\$31.747.663,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 728121 em 12/06/01. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2003. ---
 O Oficial

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 2023267-4 PL 10356-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2003. ---
 O Oficial



R - 10



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/11/04 do 23º Ofício, livro 8308, fl. 138, prenotada em 27/12/04 com o nº 996153 à fl. 231v do livro 1-FG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA CRISTINA DE CARVALHO TRINDADE em favor de DURCELINA RODRIGUES DE SÁ, brasileira, viúva, do lar, identidade SSP/SP 26896462-2, CPF 146.653.478-83, residente nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00. O
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

215070

FICHA

3

VERSO

imposto de transmissão foi pago pela guia nº 285438 em 09/11/04. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16391 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 07/04/15. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2016.-----

O Oficial _____ **EBTC25558 LQX**

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 12 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 01/08/17 do 14º Ofício, livro 5230, fl.018, prenotada em 10/08/17 com o nº 1760464 à fl.145v do livro 1-JG, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel feita por DURCELINA RODRIGUES DE SÁ, anteriormente qualificada, em favor de BRENO MARCO DE SÁ E SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, identidade SSP-SP 35692397-6, CPF 011.928.867-20, residente nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$565.564,03, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2017-2-055663-0-0 em 31/07/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$565.564,03. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017.-----

O Oficial _____ **ECEP47641 FUS**

Dr. Adilson Alves Mendes
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** ^{Mat. 06/0087-RJ} Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 2023267-4, **CL 10356-4**
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 215070

FICHA
 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017.-----

O Oficial _____ **ECEP47644 ZPO**

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 1477/2012 de 18/12/12 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, publicado no Diário Oficial de 07/01/13, prenotado em 14/08/17 com o nº 1761064 à fl. 167 do livro 1-JG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de BRENO MARCO DE SÁ E SILVA, CPF 011.928.867-20, decidida nos autos da Ação Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa - Processo nº 0150697-60.2002.8.19.0001, nos termos do ofício nº 94/GAB/2012 de 14/12/12 da 9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital (Nº REP Processo nº 2012.245241 CJ). Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017.-----

O Oficial _____ **ECEP47639 NPO**

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício nº 446/20 de 13/08/20 da 9ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 28/08/20 com o nº 1930596 à fl.273v do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$641.237,68, decidida nos autos da ação movida por CASERJ COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face de BRENO MARCO DE SA E SILVA (Processo nº 0150697-60.2002.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$641.237,68. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020.-----

O Oficial _____ **EDNR98923 KUI**

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>



2024 / 077749
S24090650299D

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

25102 / TLS

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 215070, 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, 25 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN21294 VBW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,96
Lei 6911/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW75Q-SN9AS-Z4P4D-MLW3R>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR