



2026 / 008447
S26020164482D

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

325556 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

203.970

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

06 de abril de 1995.

IMÓVEL Loja 108 da Galeria B do Edifício Jacarepaguá Rioshopping, a ser construído sob o nº 313 pela ESTRADA DO GABINAL na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 87,83/47.078,53 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42972, medindo na sua totalidade 50,00 metros de frente pela Estrada do Gabinal, sendo parte em linha reta e parte em curva externa subordinada a um raio de 223,21m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela(NR)-PAA 7140, para a qual também / faz testada e por onde mede 124,00m em linha reta, mais 190,00m em curva externa, subordinada a um raio de 200,00m mais 10,00m em linha reta, 35,75m a direita contando a partir do alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela(NR)-PAA 7140, em curva interna subordinada a um raio de 16,00 metros, mais 93,00m em linha reta aprofundando o terreno, mais 18,00 metros em linha reta estreitando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 100,00m em linha reta aprofundando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno, -- 35,00m a esquerda, partindo do alinhamento da Estrada do Gabinal em linha reta e aprofundando o terreno, deste ponto alargando o terreno, mede em 05 segmentos, todos em linha reta, mais 47,00m, mais 40,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 131,00m, configurando com o segmentos anterior um ângulo obtuso interno, mais -- 105,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno e mais 90,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o lote 3 e a esquerda com o lote 2, ambos do PAL 42972, e de propriedade da Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE 0421140-5(MP) e CL 2340-8.-PROPRIETÁRIA: COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 86.800.547/0001-97, que adquiriu o terreno por compra a Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda, através da escritura de ----- 08.09.94 do 24º Ofício, livro SC-906, fls. 151, registrada sob o número 02 na matrícula 195820 em 27.09.94, retificada pela escritura de ----- 18.11.94 do 24º Ofício, livro SB-353, fls. 35v, averbada sob o nº 04 na matrícula 195820 em 16.01.95.-INDICADOR REAL: Livro 4-CH, nº 122900, fo-

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKYZ-KN5PV-79VHZ-GTXTK>

00203970



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

203.970

FICHA

01

VERSO

lhas 103v.-Rio de Janeiro, 06 de abril de 1995.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado sob o nº 05 na matrícula número 195820 em 06.04.95, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 20.09.94, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento possui 647 vagas de garagem destinadas ao uso comum dos condôminos e visitantes. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1995.

O OFICIAL

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 195820, a retificação do memorial de incorporação, nas alíneas "D", "E", "H", "I" e "J" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 12.09.1996, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando a fração ideal do terreno, correspondente a lota objeto desta matrícula, a ser de 94,26 / 17.078,53. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 5145 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "JACAREPAGUA - RIOSHOPPING". Rio de Janeiro, 20 de junho de 1997.

O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 29.08.97 prenotado em 02.09.97 com o nº 673162 às fls. 268 do L2 1-DO, instruído com certidão de 18.08.1997 nº 23725, da SMUMA., fica averbado que o imóvel desta matrícula achase construído, tendo sido concedido o habite-se em 18.08.97. Foi apresentada CND nº 358263, série "H" de 01.09.97. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1997.

O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKYZ-KN5PV-79VHZ-GTGTK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
203.970

FICHA
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

Av.05 SERVIDÃO - Foi registrada hoje na matrícula 195821 no R-02, a Servidão de Passagem em favor do terreno do imóvel objeto desta matrícula, constituída por DIRIJA - DISTRIBUIDORA RIO JACAREPAGUÁ DE AUTOMÓVEIS LTDA, CGC nº 29.388.707/0001-70, com sede nesta cidade, pela escritura de 30.05.1997 do 24º Ofício, livro SB-490, fls. 38 e outra de 27.08.1997, do 24º Ofício, livro SB-477, fls. 108, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$20.000,00. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997
O OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 21.05.1998 do 24º Ofício, Lº SB-532 fls. 68, prenotada em 01.06.1998 com o nº 703421 às fls. 162 do livro 1-DS, COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, vendeu o imóvel a JUSTINIANO AUGUSTO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, com Nadia Regina Tavares Augusto, identidade do CREA RJ nº 83.10103-5 e CPF nº 463.499.957/91, residente nesta cidade, pelo valor de R\$71.100,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 492.495 em 20.05.1998. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1998.
O OFICIAL

R - 7 **PENHORA:** Pelo termo penhora de 03/12/18 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 15/03/19 com o nº 1854950 à fl.247 do livro 1-JS,, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$206.981,79, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO RIO SHOPPING JACAREPAGUÁ - RJ em face de JUSTINIANO AUGUSTO e NADIA REGINA TAVARES AUGUSTO (Processo nº 0032235-42.2010.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.981,79. Rio de Janeiro, 25 de março de 2019.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKYZ-KN5PV-79VHZ-GTXTK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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:089425.2.0203970-49

MATRÍCULA

203970

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM60673 YCA

R - 8

PENHORA: Pelo mandado nº 36106/2022 de 06/09/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 18/08/2023 com o nº 2143548 à fl.130 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$20.322,46, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0305185-11.2018.8.19.0001). 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 Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH26641 QWS

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 10/01/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 30/01/24 com o nº 2174131 à fl.30 do livro 1-ML, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 29/08/23, em face de JUSTINIANO AUGUSTO, CPF 463.499.957-91, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Empresarial da Capital do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00486789720078190001 - Protocolo nº 202308.2911.0289724 5-IA-570. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEQX81707 YVX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKYZ-KN5PV-79VHZ-GTGTK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2026 / 008447
S26020164482D

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

325556 / TLS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 203970, 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, 05 de fevereiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP49912 PSA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKYZ-KN5PV-79VHZ-GTGTK>