



2024 / 084139  
S24100390552D

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

197625 / VMM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
208.824

FICHA  
01



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

31 de janeiro de 1996.

IMÓVEL Apartamento 102 do Bloco 2-B do empreendimento a ser construído com o nº 466 pela RUA ARTHUR POSSOLO, com numerações suplementares para a Rua Odilon Martins de Andrade nº 555 e Avenida Guignard nº 501, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 01 vaga de garagem, localizada no pavimento terreo e a correspondente fração de 0,005830 do terreno, designado por lote 1 do PAL 42829, que mede de frente para a Avenida Guignard 127,76m mais 16,02m em curva com um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Odilon Martins de Andrade, por onde mede 172,00m, mais 17,28m em curva com um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Rua Gelson Fonseca, por onde mede 48,00 metros, mais 17,28m em curva com um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Rua Arthur Possolo, por onde mede 58,67m, mais 2,83m em curva com um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Guignard, fechando o perímetro.-INSCRIÇÃO NO FRE com os nºs 0391463-7, 0391464-5, 0391465-2, 0392010-5, 0392732-4, 0392733-2, 0392734-0, ---- 0392735-7, 0391987-5, 0391988-3, 0391989-1, 0391990-9, 0391991-7, ---- 0391992-5, 0391993-3 e 0391466-0(MP) e CL nºs 10349-9, 10359-8, ---- 10398-6 e 10358-0.-PROPRIETÁRIA: MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 17.739.780/0001-99, e que adquiriu o terreno por compra a Cidebrac Desenvolvimento Energético Brasil Central Ltda, pela escritura de 26.12.91 do 24º Ofício, livro 4058 às folhas 55, registrada com o nº 03 nas matrículas nºs 172.819 à 172.828 e 172.830 à 172.834, e com o nº 04 na matrícula 172.829 em 14.02.92. INDICADOR REAL: Livro 4-CB, nº 110343, fls. 43.-Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1996.

00208824



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado com o nº 02 na matrícula nº 182.613 em 17.12.92, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 11.08.92, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, e que o empreendimento tem 26 vagas de garagem, situadas no pavimento -- térreo, destinadas ao uso dos visitantes.-Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1996.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ABMU-4KJNE-RWBFC-YNETA>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| MATRICULA<br>208.824 | FICHA<br>01<br>VERSO |
|----------------------|----------------------|

O OFICIAL

Av.02. RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi averbado com o nº 03 na matrícula nº 182.613 em 12.03.93, a retificação do memorial de incorporação, conforme requerimento de 17.02.93, face modificação do projeto. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1996.-----

O OFICIAL

AV.03 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 15.12.1995, prenotado em 21.12.95 com o nº 615.750, fls 268v, do livro 1-DG, instruído por contrato social de 01.12.93, fica averbado que MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES LTDA, mudou sua denominação para MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA.- Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1996.-----

O OFICIAL:

R.04 DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela escritura de 30.11.95, do 14º Ofício, livro SI-0362, fls 05, prenotada em 06.12.95, com o nº 614.316, fls 236v, do livro 1-DG, MENDES JUNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA., antes citada, deu o imóvel desta matrícula em pagamento a TAIPÁ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Nova Iguaçu-RJ, CGC nº 30.920.722/0001-25 e a MEGA SERVICE DECORAÇÃO REFORMA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Nova Iguaçu-RJ, CGC 00.100.455/0001-89, pelo preço de R\$1.360.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). O ITBI foi pago pelas guias 307.779 a 307.794 em 30.11.95. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1996.-----

O OFICIAL:

AV.05 ASSUNÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 51 na matrícula 182.613, conforme requerimento de 25.04.96, a Assunção do Memorial de Incorporação pela TAIPÁ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA e pela MEGA SERVICE, DECORAÇÃO, REFORMA E CONSTRUÇÃO LTDA, antes qualificadas, face a dação em pagamento objeto do R.04. Rio de Janeiro, 16 de junho de 1997.-----

O OFICIAL

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ABMU-4KJNE-RWBFC-YNETA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
 208.824

FICHA  
 02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 Continuação da ficha 01.

AV.06 **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 52 na matrícula 182.613, a retificação do Memorial de Incorporação nas alíneas "A", "B", "C", "F", "H" e "O" do artigo 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de 25.04.96, face a aquisição do terreno pelas incorporadoras TAIPÁ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA e MEGA SERVICE, DECORAÇÃO, REFORMA e CONSTRUÇÃO LTDA, antes qualificadas, Rio de Janeiro, 16 de junho de 1997.

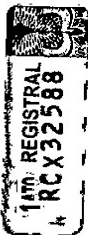
O OFICIAL \_\_\_\_\_

AV.07 **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Pelo requerimento de 26.03.97, prenotado em 08.04.97, com o nº 657.544, às fls. 03v do livro 1-DN, instruído pela xerox da 3ª alteração contratual, registrada na JUCERJA com o número 831418 em 17.01.97, fica averbado que MEGASERVICE CONSTRUÇÃO LTDA é a atual denominação de MEGA SERVICE, DECORAÇÃO, REFORMA E CONSTRUÇÃO - LTDA. Rio de Janeiro, 16 de junho de 1997.

O OFICIAL \_\_\_\_\_

AV - 8 **DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORAS:** Foi hoje averbado com o nº 53 na matrícula 182613 a **DESTITUIÇÃO DAS INCORPORADORAS** TAIPA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA e MEGA SERVICE CONSTRUÇÃO LTDA pelo Termo de Acordo celebrado entre ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO EMPREENDIMENTO CALIFÓRNIA COAST - APECC e aquelas empresas, registrado em 17/09/01 com o nº 662860 no 3º Ofício de Títulos e Documentos, passando a APECC a ser responsável pela incorporação do empreendimento. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2003.

O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 9. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício nº 219/SEC/FAL/2003 de  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ABMU-4KJNE-RWBFC-YNETA>

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0208824-37

MATRÍCULA

208824

FICHA

2

VÉRSO



ATA REGISTRAL  
Nº REC80376

20/08/03 da 5ª Vara Cível de Nova Iguaçu-RJ, prenotado em 08/09/03 com o nº 937755 à fl. 223v do livro 1-EZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em decorrência da falência da empresa MEGASERVICE CONSTRUÇÃO LTDA (Processo nº 3713). Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2003.-----  
O Oficial

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 783/12 de 15/08/12 da 5ª Vara Cível de Nova Iguaçu - RJ, prenotado em 16/08/12 com o nº 1457562, à fl. 42v do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0008193-22.1999.8.19.0038). Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2012.-----  
O Oficial

(R).1 ato  
RT062617 .JZJ

AV - 11

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 54 na matrícula 182613, instruída pela certidão nº 24/0206/2016 de 31/03/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/16. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2016.-----  
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 12

**PENHORA:** Pelo ofício nº 157/2024 de 26/06/2024 da 10ª Vara Cível/RJ, prenotado em 17/07/2024 com o nº 2205159 à fl.246 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.890.794,17 (neste valor incluído 2 imóveis), decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ABMU-4KJNE-RWBFC-YNETA>

Documentos assinados 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**

CNM:089425.2.0208824-37

MATRÍCULA

208824

FICHA

3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Continuação da ficha 2

CALIFORNIA COAST em face de TAIPA PLANEJAMENTO E  
 CONSTRUÇÕES e MEGA SERVICE CONSTRUCAO LTDA. (Processo nº  
 0122808-39.1999.8.19.0001). Valor atribuído para base de  
 cálculo dos emolumentos: R\$1.445.397,08. Rio de Janeiro,  
 26 de julho de 2024.-----

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

**EETI91195 EVQ**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº  
 208824, 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, 15 de outubro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUX45057 DCV**

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 (FUNPERJ): 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 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
**Valor Total: R\$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ABMU-4KJNE-RWBFC-YNETA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 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/9ABMU-4KJNE-RWBFC-YNETA>