



2024 / 084140
S24100390553D

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

197712 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
217.996

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de março de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO 111, do Bloco 3-A, 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 com o nº 501, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 01 vaga de garagem localizada no pav. térreo e a correspondente fração ideal de 0,007773 do terreno designado por Lote 1 do PAL. 42.829, 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 48,00m, 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 nº 0391.463-7, 0391.464-5, 0391.465-2, 0392.010-5, 0392.732-4, 0392733-2 0392.734-0, 0392.735-7, 0391.987-5, 0391.988-3, 0391.989-1, 0391990-9 0391.991-7, 0391.992-5, 0391.993-3 e 0391.466-0 (MP), e CL 10.349-9, 10.359-8, 10.398-6 e 10.358-0. 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 a Cidebrac Desenvolvimento Energético Brasil Central Ltda., pela escritura de 26.12.1991 do 24º Ofício, livro 4.058, fls.55, registrada com o nº 03, nas matrículas - 172.819 a 172.828 e 172.830 a 172.834, e com o nº 04 na matrícula nº 172.829, em 14.02.1992. INDICADOR REAL: Livro 4-CB, nº 110.376, fls. 46. Rio de Janeiro, 26 de março de 1997.

O Oficial: _____

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado com o nº 02, na matrícula nº 182.613, em 17.12.1992, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 11.08.1992, 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, 26

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE7M3-HDEP8-K9359-PGMP2>

00217996



Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217.996

FICHA

01

VERSO

de março de 1997.

O Oficial:

Av.02

RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Foi averbada com o nº 03 na matrícula 182.613 em 12.03.1993, a retificação do memorial, conforme requerimento de 17 de fevereiro de 1993, face modificação de projeto. Rio de Janeiro, 26 de março de 1997.

O Oficial:

Av.03

NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo rqueriemnto de 04.02.97, prenotado em 05.02.97, com o nº 652.041, fls.104v, do livro 1-DM, MENDES JUNIOR EDIFICAÇÕES - LTDA., sofreu alteração na sua razão social passando a denominar-se -- MENDES JUNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA. Rio de Janeiro, 26 de março de 1997.

O Oficial:

R.04

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 30.11.95, do 14º Ofício, livro SI-0362, fls.05, prenotada em 24.01.97, com o nº 651.036, fls.68, do livro 1-DM, MENDES JUNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA., deu o imóvel desta - matrícula em pagamento à 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 nº 00.100.455/0001-89, pelo valor de R\$1.360.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), o ITBI, foi pago pelas guias de nºs 307.779 a 307.794 em 30.11.95, Rio de Janeiro, 26 de março de 1997.

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/GE7M3-HDEP8-K9359-PGMP2



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
 217.996

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.

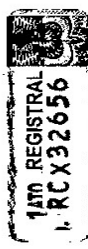
O OFICIAL _____

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 662660 no 9º 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/GE7M3-HDEP8-K9359-PGMP2>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0217996-69

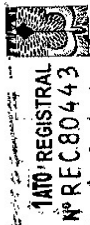
MATRÍCULA

217996

FICHA

2

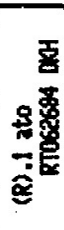
VERSO



20/08/03 da 5ª Vara Cível de Nova Iguaçu-RJ, prenotado em 08/09/03 com o nº 937756 à fl. 223 do livro 1-EZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em decorrência da falência da empresa **MEBASERVICE 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



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
1ª 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\$R\$2.890.794,17 (neste valor incluído 2 imóveis),

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE7M3-HDEP8-K9359-PGMP2>

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: 089425.2.0217996-69

MATRÍCULA

217996

FICHA

3

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

decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL 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

EETI91196 TQC

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 217996, 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
EEUX45056 AKJ
 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 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/GE7M3-HDEP8-K9359-PGMP2>



Documento assinado digitalmente
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/GE7M3-HDEP8-K9359-PGMP2>