Valide aqui
este documento

2026 / 080583
S26100576960D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

416740 / VMM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 329825 | FICHA 1

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

13 de novembro de 2008.

IMÓVEL Sala 213 do prédio em construção situado na Estrada de Jacarepaguá nº 7221, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo ou no estacionamento descoberto do pavimento de acesso e correspondente fração de 0,008461, do terreno designado por lote 1 do PAL 46.441 que mede em sua totalidade 60,90m de frente mais 10,22m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Estrada de Jacarepaguá por onde mede 22,63m em curva subordinada a um raio interno de 199,87m; 62,62m de fundo onde é parcialmente atingido por uma "Faixa Non Aedificandi" com 4,30m de largura; 29,00m a direita onde é atingido por uma "Faixa Non Aedificandi" com 4,40m de largura, confrontando aos fundos com o prédio nº 7257 da Estada de Jacarepaguá e a direito com o lote 4 da Quadra C do PAL 46129 de propriedade de Luiz Alberto Pereira e sua mulher ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0449879-6 **(MP), CL** 04080-8. **PROPRIETÁRIOS: 1)** LUIZ ALBERTO PEREIRA, arquiteto, identidade IFP/RJ 2882267, CPF 273.458.587-15 e sua mulher BEATRIZ WAGNER PEREIRA, aposentada, identidade IFP/RJ 81045722-6, CPF nº 424.311.237-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade e **2)** RODOLFO PINHEIRO DA SILVA, arquiteto, identidade CREA/RJ 85106562-8, CPF número 750.046.317-00 e sua mulher GEORGIA ESPOZEL PINHEIRO DA SILVA, do lar, identidade IFP 04816462-8, CPF número 856.177.257-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram da seguinte forma: os primeiros - parte por compra a Caixa Econômica Federal, através da escritura de 12/09/03 do 15º Ofício, livro 1780, fl. 48, registrada em 22/10/03 com o nº 5 na matrícula 84709, os segundos - parte por compra a Luiz Alberto Pereira, através da escritura de 08/09/04 do 3º Ofício, livro 3354, fl. 131, registrada em 02/12/04 com o nº 2 na

00329825

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZUH-R5J9U-UJXS2-9KFDE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 329825 | FICHA 1 VERSO

matrícula 285908 e ambos - parte através de permuta celebrada entre os proprietários, através da escritura de 15/03/05 do 10° Ofício, livro 6291, fl. 125, registrada em 25/05/05 com os números 2, 2 e 4, nas matrículas 289100, 289101 e 285908. **INDICADOR REAL:** N° 19537 à fl. 166 do livro 4-ED. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2008.--------
O Oficial

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 25/05/05 com os números 3, 3 e 5 nas matrículas 289100, 289101 e 285908 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ALBERTO PEREIRA e sua mulher BEATRIZ WAGNER PEREIRA e RODOLFO PINHEIRO DA SILVA e sua mulher GEORGIA ESPOZEL PINHEIRO DA SILVA em favor de LPRQ META CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 05.567.642/0001-90, com sede nesta cidade, pela escritura de 31/01/05 do 10° Ofício, livro 6291, fl. 105, retificada pela escritura de 15/03/05 do 10° Ofício, livro 6291, fl. 125, pelo preço de R$1.380.777,00, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2008.----------
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 23/06/05 com o n° 3 na matricula 289102 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/02/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do MEMORIAL, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize **1/3** das unidades e que o empreendimento terá 80 vagas de garagem sendo 45 vagas no subsolo e 35 vagas descobertas no estacionamento do pavimento de acesso e que as salas 212 a 214, 312 a 314, 412 a 414 e 513 não terão direitos a vagas de garagem. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2008.----------
O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZUH-R5J9U-UJXS2-9KFDE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
329825	2

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

continuação da ficha 1

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/10/08, prenotado em 14/10/08 com o nº 1200372 à fl. 91 do livro 1-GI, instruído pela certidão nº 052511 de 30/06/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/06/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000762008-17300157 de 29/08/08. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2009.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RMN70283 JDQ

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/01/07 do 10º Ofício, livro 6478, fl. 117, prenotada em 19/12/08 com o nº 1211956 à fl. 208 do livro 1-GJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ALBERTO PEREIRA e sua mulher BEATRIZ WAGNER PEREIRA e RODOLFO PINHEIRO DA SILVA e sua mulher GEORGIA ESPOZEL PINHEIRO DA SILVA em favor de LPRQ META CONSTRUTORA LTDA, pelo preço de R$1.380.777,00. **Valor para base de cálculo R$15.341,97** . O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1154948, 1154950 e 1154952 em 03/01/07. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RMT36530 NEI

AV -5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3062913-3, 3062914-1 e 3062915-8(MP), **CL** 21602-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RMT36531 DZL

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matricula, para constar que o imóvel não possui vaga de garagem, Rio de Janeiro, 09 de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZUH-R5J9U-UJXS2-9KFDE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 329825 | FICHA 2 VERSO

junho de 2009.----------
O Oficial

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/03/05, prenotado em 18/11/09 com o nº 1266242 à fl. 62 do livro 1-GR, rerratificado pela escritura de 08/10/09 do 24º Ofício, livro 6047, fl. 077, prenotada em 18/11/09 com o nº 1266243 à fl. 62 do livro 1-GR, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por LPRQ META CONSTRUTORA LTDA., em favor de PEDRO PAULO CARVALHO TEIXEIRA, brasileiro, economista, identidade IFP 08340610-8, CPF 002.629.057-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ALEXANDRA MARCONDES CARVALHO TEIXEIRA, residente nesta cidade, pelo preço de R$13.698,71, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R$51.157,15. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009.------
O Oficial

(R).1 ato R0T75883 CZV

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/10/09 do 24º Ofício, livro 6047, fl. 077, prenotada em 18/11/09 com o nº 1266243 à fl. 62 do livro 1-GR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LPRQ META CONSTRUTORA LTDA., em favor de PEDRO PAULO CARVALHO TEIXEIRA casado com ALEXANDRA MARCONDES CARVALHO TEIXEIRA, pelo preço de R$13.698,71. Valor atribuído para base de cálculo: R$51.157,15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1400209 em 18/08/09. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009.----------
O Oficial

(R).1 ato R0T75884 LKC

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3104746-7, **CL** 04080-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZUH-R5J9U-UJXS2-9KFDE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
329825	3

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

predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009.----------
O Oficial _____

(R).1-ato ROT75885 PUK

R - 10 **PARTILHA:** Pelo formal de 20/03/18 da 1ª Vara de Família da Barra da Tijuca - RJ, contendo sentença de 18/10/10, prenotado em 07/04/21 com o nº 1969048 à fl.156v do livro 1-LI, extraído dos autos do divórcio consensual de PEDRO PAULO CARVALHO TEIXEIRA e ALEXANDRA MARCONDES CARVALHO TEIXEIRA (Processo nº 0010769-71.2010.8.19.0209), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de ALEXANDRA MENDES MARCONDES, brasileira, divorciada, turismóloga, identidade SSP/SP 28.883.010-6, CPF 219.834.348-76, residente nesta cidade, pelo valor de R$64.473,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2019-3-042259-8-00 em 31/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$69.829,79. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021.----------
O Oficial _____ **EDWY47404 WEB**

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

R - 11 **PENHORA:** Pelo termo de 20/02/2024 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 31/07/24 com o nº 2207917 à fl.45 do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$268.387,31, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO META OFFICE BUILDING II em face de ALEXANDRA MENDES MARCONDES (Processo nº 0035669-92.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$268.387,31. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024.-------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR38962 TBV**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZUH-R5J9U-UJXS2-9KFDE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 329825, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 19 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY77680 YIW
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$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZUH-R5J9U-UJXS2-9KFDE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar