



2024 / 079998  
S24100060088D

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

343011 / VM


Valide aqui  
este documento

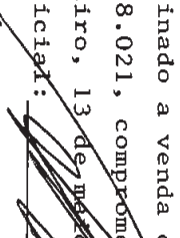
### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
218.652	01

### 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 13 de maio de 1997.



IMÓVEL: LOJA 206. do Edifício comercial a ser construído com o nº 8.000 pela AVENIDA SERNAMBETIBA, com direito a 02 vagas de garagem de n.ºs 06 e 18, situadas no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de: 0,077197 do terreno, designado por lote 01 da quadra IV do PAL nº 38.021 e de 0,002891 da E.T.E.(lote 01 da quadra III do PAL 38.021) medindo o lote 01 da quadra IV em sua totalidade 70,70m de frente pela Avenida Sernambetiba, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua E, por onde mede 14,00m em reta mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 50,00m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua E, por onde mede 50,00m em reta, mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; mais 14,00m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Sernambetiba. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.663.164-0 (MP), e CL nº 9133-0. PROPRIETÁRIA: JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A., com sede nesta cidade, CGC com o nº 33.035.536/0001-00, e que adquiriu o terreno por compra a Atlântica 2000 S/A., pela escritura de 18.03.82 do 6º Ofício, Livro 4027, fls. 184, registrada em 10.05.1982, com o nº 01 na matrícula 88.932. INDICADORA REAL: Livro 400, nº 157679, fls. 181v. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997. O Oficial: 

Av.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado com o nº 03, na matrícula 88.932, em 14.09.93, o requerimento de 23.08.93, instruído com certidão de nº 61.668 da SMUMA de 19.08.93, pelo qual a proprietária assinou com o Município do Rio de Janeiro, termo de obrigações para construção de Stand destinado a venda de unidades dos prédios situados nos lotes do PAL com nº 38.021, comprometendo-se a demolir-lo ao final de 12 meses. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997. O Oficial:  segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDW9T-MRSV9-RNFDW-5C4JH>



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
218.652	01
	VERSO

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORÇÃO: Foi registrada em 25.03.96 com o nº 06, na matrícula nº 88.932, o Memorial de Incorporação, de acordo com o art. 1º da Lei nº 4.591/64, não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORÇÃO: Foi hoje averbada com nº 07 na matrícula 88.932, a retificação do memorial de Incorporação, nas linhas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 26.02.97, face as modificações e alterações no projeto arquitetônico Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27.12.96, no Registro Auxiliar, com o nº 4897, a convenção de condomínio do imóvel situado na Praça Advogado Heleno Claudio Fragoso, lote 01 da Quadra 117 do PAL 38.021, destinado a Estação de Tratamento de Esgotos, Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.05 CONSTITUIÇÃO: Pelo requerimento de 08.12.97, prenotado em 09.12.97 com o nº 685.779, às fls. 124 do livro 1-DQ, instruído pela certidão de 27.11.97 da SMUMA, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 24.11.97. Foi apresentada a CND do INSS nº 362.020 de 07.10.97. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1997. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.06 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No registro auxiliar com o nº 5533, foi hoje registrada a convenção de condomínio do EDIFÍCIO OCEAN MALL conforme escritura de 19.12.1997 do 6º Ofício, nº 5508, fls 149 - Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1998. O OFICIAL: *[Assinatura]*

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDW9T-MRSV9-RNFDW-5C4JH>



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

Valde aqui  
este documento

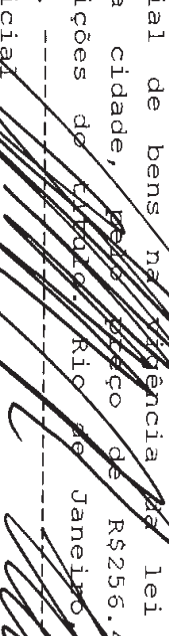
REGISTRO GERAL

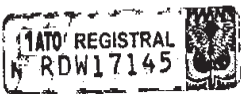
MATRÍCULA  
218652

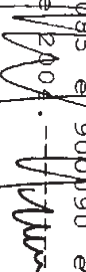
FICHA  
2

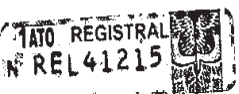
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

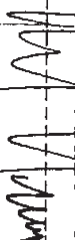
continuação da ficha 1

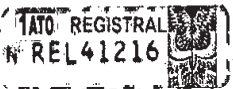
R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/04/97 do 6º Ofício, livro 5538, fl. 105, prenotada em 08/08/03 com o nº 933735 à fl. 78v do livro 1-EZ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável com imissão na posse, feita por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.** em favor de **KIYOICI ARAKAKI**, identidade CRM 52-066220-0, CPF 008.076.487-87 e sua mulher **AKIKO INOMARU**, identidade CRM 52-24614-7, CPF 043.563.811-49, brasileiros, médicos, casados em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6516/77, residentes nesta cidade, pela força de R\$256.490,00 pagável nas condições de compra. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2003.   
O Oficial 



R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/10/03 do 6º Ofício, livro 5908, fl. 01, prenotada em 28/11/03 com o nº 948222 à fl. 1v do livro 1AFB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A.** em favor de **KIYOICI ARAKAKI** casado com **AKIKO INOMARU**, pelo preço de R\$256.490,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias 900085 e 900090 em 09/09/03. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2004.   
O Oficial 



AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro a fidejverbado o número 2051060-8, **CL** 09133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2004.   
O Oficial 



R - 10 **PERMUTA:** Pela escritura de 16/12/09 do 5ª Zona Judiciária  
Segue no verso

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDW9T-MRSV9-RNFDW-5C4JH>



Valide aqui  
este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
218652	2
	VERSO

de Niterói/RJ, livro 244, fl. 169, prenotada em 20/08/12 com o n° 1458055 à fl. 60 do livro 1-HR, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre KIYOCI ARAKAKI e sua mulher AKIKO INOMARU e JOSÉ FERNANDO ALVES FERREIRA NUNES, empresário, identidade IFP 0499902229, CPF 001.954.007-80 e sua mulher ALEIDAH BARCELLOS RIBEIRO ALVES NUNES, nutricionista, identidade IFP 063810311, CPF 843.733.507-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes Piratininga/RJ. Passando o imóvel a pertencer a JOSÉ FERNANDO ALVES FERREIRA NUNES e sua mulher ALEIDAH BARCELLOS RIBEIRO ALVES NUNES, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias n° 1707701 e 1707703 todas pagas em 09/08/12. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2012.-----  
O Oficial Quim

(R).1 ato  
RTS34672 TUX

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/08/10 do 2° Ofício, Livro 4482, fl.47, prenotada em 20/08/12 com o n° 1458056 à fl. 60 do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ FERNANDO ALVES FERREIRA NUNES e sua mulher ALEIDAH BARCELLOS RIBEIRO ALVES NUNES em favor de MARCIO DODDS RIGHETTI MENDES, brasileiro, divorciado, advogado, identidade OAB/RJ 080972, CPF 005.914.217-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias n° 1482818 e 1482866 todas pagas em 13/07/10. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2012.-----  
O Oficial Quim

(R).1 ato  
RTS34673 JJR

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 22/01/2019 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 20/02/2019 com o n° 1851947 à fl.138v do livro 1-JS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$189.165,70, decidida nos autos da ação movida  
Segue na ficha 3



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

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 218652

FICHA 3


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

Continuação da ficha 2

por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL OCEAN MALL em face  
de MARCIO DODDS RIGHETTI MENDES (Processo n.º  
0030841-06.2015.8.19.0209). Valor atribuído para base de  
cálculo dos emolumentos: R\$189.165,70. Rio de Janeiro, 28  
de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

**ECMM45210 EBC**

  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n.º 218652, 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 reipersecutorias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUN28643 XCU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjri.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 1111/2006 (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/QDW9T-MRSV9-RNFDW-5C4JH>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDW9T-MRSV9-RNFDW-5C4JH>