

MATRÍCULA

279538

FICHA

1

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

03 de fevereiro de 2004.

IMÓVEL

Apartamento 1710 do prédio em construção situado na Avenida B nº 440 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º ou no 2º subsolo e correspondentes frações de 0,002796 para o apartamento e 0,000762 para a vaga do respectivo terreno designado por lote 5 do PAL 43897 que mede em sua totalidade 9,75m pela Avenida Canal de Marapendi mais 19,70m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m concordando com o alinhamento da Avenida B do PAA 10777, por onde mede 35,95m mais 99,18m, 57,70m nos fundos onde confronta com o lote 4, à direita mede 68,98m onde confronta com o lote 10 do PAL 43897 mais 80,04m sendo que este último segmento limita com a Rua B do PAA 10777, por onde o lote também faz testada. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1531549-2 (MP) CL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** CLÁUDIO MACÁRIO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 27.934.546/0001-76, com sede nesta cidade que adquiriu as frações do terreno por compra a Desenvolvimento Engenharia Ltda pela escritura de 18/05/90 do 24º Ofício, livro 3952, fl. 102 registrada em 01/06/90 com o nº 7 da matrícula 54463. **INDICADOR FISCAL:** Nº 159373 a fl. 156v do Livro 4-DR. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2004.-----  
O Oficial

AV - 1

**HIPOTECA:** Consta registrada em 11/11/93 com o nº 15 e averbada com os números 88 e 121 em 24/01/2000 e 14/11/02 na matrícula 54463 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** em favor de CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA, CNPJ 61.215.844/0001-25, com sede nesta cidade, pelas escrituras de 10/05/93, livro SC-836, fl. 6 e de 15/07/99, livro SC-1261, fl. 35 ambas do 24º Ofício e de 05/07/01 do 18º Ofício, livro 6560-ES, fl. 12, pelo valor de Cr\$36.000.000,00 à época, neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2004.-----  
O Oficial

Segue no verso

MATRÍCULA

279538

FICHA

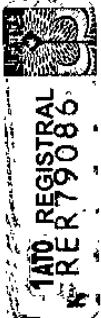
1

VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrada em 14/11/02 com o nº 126 na matrícula 54463 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/06/02, dele constando que não há prazo de carência; que o empreendimento terá 328 vagas de garagem sendo 52 vagas situadas no estacionamento do pavimento térreo de uso comum do condomínio destinadas à estacionamento de visitantes, 157 vagas no 2º subsolo e 119 vagas no 1º subsolo e que os apartamentos 2201 a 2212 terão dependências na cobertura. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, constam distribuições relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1995 a 1999, bem como da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária apresentada constam débitos relativos ao citado imposto do exercício de 2000, estando em aberto o pagamento daquele imposto dos exercícios de 2001 e 2002, conforme certidão de 13/08/02, integrante do Memorial de Incorporação, Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2004.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 3 **PROMESSA COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/09/98 do 18º Ofício, livro 6273, fl. 104, prenotada em 28/12/2000 com o número 814155 à fl. 262v do livro 1-EH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irratratável, feita por CLÁUDIO MACÁRIO CONSTRUTORA LTDA em favor de ESTIVA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.099.259/0001-53, pelo preço de R\$75.000,00, pagável nas condições do título. A PROMITENTE COMPRADORA TEM CIÊNCIA DA HIPÓTECA DA AVERBAÇÃO 1. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2004.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 4 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 862/04 de 16/04/04, prenotado em 29/04/04 com o nº 965715, à fl. 33 do livro 1-FD, e ofício  
Segue na ficha 2



MATRÍCULA

279538

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

(R).1 ato  
RGE02146 WAB

nº 584/04 de 25/08/04, prenotado em 22/10/04 com o nº 987805, à fl. 230v do livro 1-FF, ambos da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, fica averbada a existência da **AÇÃO DE PROTESTO** movida por CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA em face de COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGHESE E SAN FILIPPO (Processo nº 2004.209.001555-6). Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2004.  
O Oficial

AV - 5

(R).1 ato  
RGV51063 WPN

**SUBSTITUIÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 127 na matrícula 54463 a **SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA** do empreendimento SAN FILIPPO, pela CONSTRUTORA ATERPA LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 17.162.983/0001-85, através do requerimento de 26/01/05. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2005.  
O Oficial

AV - 6

(R).1 ato  
RHD69212 TSI

**AFETACÃO:** Pelo requerimento de 15/04/05, prenotado em 19/04/05 com o nº 1809533 à fl. 115, do livro 1-FI, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETACÃO**, para CONSTRUTORA ATERPA LTDA que substituiu a incorporadora. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2005.  
O Oficial

AV - 7

(R).1 ato  
RH047897 JME

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1865/05 de 21/06/05 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 22/06/05 com o nº 1018492, à fl. 136 do livro 1-FJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de existência de **AÇÃO DE PROTESTO**, por determinação judicial (Processo número 2004.209.001555-3). Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2005.  
O Oficial

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 2087/06 de 13/07/06,

Segue no verso

(R).1 ato  
RKE18594 BQB

MATRÍCULA

279538

FICHA

2

VERSO

prenotado em 14/07/06 com o nº 1072442, à fl. 283v do livro 1-FQ, e ofício nº 649/07 de 28/03/07, prenotado em 18/04/07 com o nº 1111434, à fl. 189 do livro 1-FV, ambos da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel constante da averbação 1, por determinação judicial (Processo nº 2004.209.001769-3). Rio de Janeiro, 25 de maio de 2007. O Oficial

AV - 9 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 29/04/08, prenotado em 13/05/08 com o nº 1171478, à fl. 251v, do livro 1-GE, instruído pela certidão nº 1705/07 de 19/09/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo (anteriormente microfilmada neste Serviço Registral), fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 23192 de 24/07/03, pelo qual a AVENIDA EVANDRO LINS E SILVA foi antes conhecida como Avenida Projetada B. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008. O Oficial

(R).1 ato RLY66028 BBI

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, instruído pela certidão nº 049887 de 18/03/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo (anteriormente microfilmada neste Serviço Registral), fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/03/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 266212008-11001010 de 24/03/08. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008. O Oficial

(R).1 ato RLY66029 FEU

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12329 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 30/09/98 do 18º Ofício,

Segue na ficha 3

279538

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato  
RQH06035 RGY

livro 6160, fl. 4, rerratificada pela escritura de 14/02/01 do 18º Ofício, livro 6520-ES, fl. 114 e pela escritura de 27/07/09 do 18º Ofício, livro 6969-ES, fl. 147. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2010. -----  
O Oficial aim

(R).1 ato  
RIZ90747 TLV

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/08/13, prenotado em 02/08/13 com o nº 1526286 à fl.113 do livro 1-IB, instruído por cópia da 12ª alteração contratual de 20/08/01, registrada na JUCERJA com o nº00001194831 em 22/10/01, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que a denominação da promitente compradora é ESTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2013. -----  
O Oficial aim

(R).1 ato  
RIZ90748 IEU

AV - 13 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento e cópia da 12ª alteração contratual que serviram para a averbação 12, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ESTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA para ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2013. -----  
O Oficial aim

R - 14 **INCORPORAÇÃO:** Pela escritura de 12/11/13 do 24º Ofício, livro 7083, fl.081, prenotada em 12/11/14 com o nº 1608266 à fl.63 do livro 1-IM, aditada por outra de 16/12/14 do 24º Ofício, livro 7183, fl.154, prenotada em 13/01/15 com o nº 1618665 à fl.137 do livro 1-IN, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel feita por ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA., anteriormente qualificada, em favor de LOCBEL CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, CNPJ 18.256.367/0001-36, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$103.920,87. Foi apresentado  
Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

279538

3 VERSO

o certificado declaratório de não-incidência de imposto de transmissão nº 0535/2014 emitido em 14/10/14 sob condição resolutória de verificação da atividade preponderante da adquirente, nos termos do processo 04.452505/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$497.264,64. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2015.

O Oficial \_\_\_\_\_ EASU95988 AJS

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3.140.253-0, CL 18303-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2015.

O Oficial \_\_\_\_\_ EASU95990 OFT

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/03/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/03/22 com o nº 2041408 à fl.57v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de LOCBEL CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA., CNPJ 18.256.367/0001-36, decidida nos autos da ação oriunda da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 50131358720214025101 - Protocolo nº 202109.1712.01822614-I A-051. Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.

O Oficial \_\_\_\_\_ EEBR84337 THY

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

Seque na ficha 4

MATRÍCULA  
279538

FICHA  
4

Continuação da ficha 3

R - 17 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510011152355 de 15/08/2023 da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 19/09/2023 com o nº 2149833 à fl.56 do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$487.205,22, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de LOCBEL - CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA (Processo nº 5029943-02.2023.4.02.5101). 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, 28 de setembro de 2023.

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

EEOZ07164 ZFV

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 17 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2023.

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

EEOZ07167 JKE

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis