

MATRÍCULA

FICHA

279301

1

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

26 de janeiro de 2004.

IMÓVEL

Apartamento 1501 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 0,002981 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 na matrícula 54463. **INDICADOR REAL:** Nº 159340 à fl. 153 do livro 4-DR. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2004. -----  
O Oficial

AV - 1

**HIPOTECA:** Consta registrada em 11/11/93 com o nº 15 e averbada com o nº 88 em 24/01/2000 e averbada hoje com nº 121 na matrícula 54463 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** em favor de CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA, CNPJ 61.215.844/0002-25, 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 incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2002. -----  
O Oficial

Segue no verso

MATRÍCULA

279301

FICHA

1

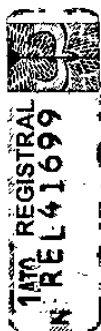
VERSO

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado 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, 26 de janeiro de 2004.-----  
O Oficial

R - 3

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/09/98 do 18º Ofício, Livro 6273, fl. 100, prenotada em 28/12/2000 com o nº 813598 à fl. 242V do livro 1-EH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLAUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA em favor de ESTIVA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO e TERRAPLANAGEM LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 34.099.259/0001-53, pelo preço de R\$80.000,00, pagável nas condições do título. A PROMITENTE COMPRADORA TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA DA AVERBAÇÃO 1. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2004.-----  
O Oficial



AV - 4

**ACÃO:** 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

279301

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

(R).1 ato  
RGE02104 GUB

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  
RGV50851 POT

**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 17.162.983/0001-65, através do requerimento de 25/01/05. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2005.

O Oficial

AV - 6

(R).1 ato  
RHD69294 KUQ

**AFETAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/04/05, prenotado em 19/04/05 com o nº 2009533 à fl. 115, do livro 1-FI, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para CONSTRUTORA ATERPA LTDA que substituiu a incorporadora. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2005.

O Oficial

AV - 7

(R).1 ato  
RHO48038 QYH

**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. 138 do livro 1-FJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de existência de **AÇÃO DE PROTESTO**, por determinação judicial (Processo número 2004.209.001555-6). Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2005.

O Oficial

Seque no verso

MATRÍCULA

279301

FICHA

2

VERSO

AV - 8

(R).1 ato  
RKE18540 EHS

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

(R).1 ato  
RLY65960 JJT

**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

AV - 10

(R).1 ato  
RLY65961 MIN

**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

AV - 11

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro

Segue na ficha 3

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

continuação da ficha 2

(CR).1 ato  
RQH06002 HJG

Auxiliar com o nº 12329 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 30/09/98 do 18º Ofício, 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 aur

(CR).1 ato  
RIZ90881 ECP

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/08/13, prenotado em 02/08/13 com o nº 1526283 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 aur

(CR).1 ato  
RIZ90882 J10

AV - 13 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, instruído por cópia da 12ª alteração contratual de 20/08/01, 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 aur

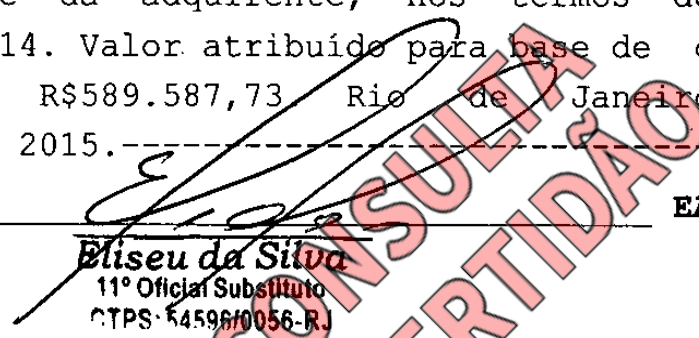
R - 14 **INCORPORAÇÃO:** Pela escritura de 12/11/13 do 24º Ofício, livro 7083, fl.081, prenotada em 12/11/14 com o nº 1608266 à fl.63 do livro 1-IM, aditada por outra de 16/12/14 do 24º Ofício, livro 7183, fl.154, prenotada em 13/01/15 com o nº 1618665 à fl.137 do livro 1-IN, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel feita por ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA.,  
Segue no verso

279301

3-VERSO

anteriormente qualificada, em favor de LOCBEL CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, CNPJ 18.256.367/0001-36, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$123.165,48. Foi apresentado 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\$589.587,73 Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2015.

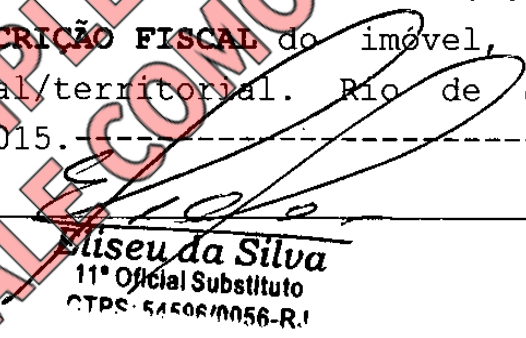
O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EASU95983 PGD

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3.140.061-7, CL 18303-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2015.

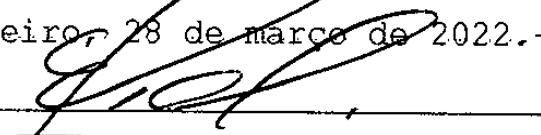
O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EASU95986 UKP

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/03/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/03/22 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

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

EEBR84336 ESQ

Segue na ficha 4

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

MATRÍCULA

FICHA

279301

4

Continuação da ficha 3

R - 17 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510011151864 de 15/08/2023 da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 19/09/2023 com o nº 2149834 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 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 decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29582/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2023.

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

EEOZ07039 XHN

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

EEOZ07041 PDW

R - 19 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510012166656 de 15/12/2023 da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 26/02/2024 com o nº 2178349 à fl.181v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$581.808,22, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de LOCBEL - CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA (Processo nº 5027877-83.2022.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu  
Segue no verso

MATRÍCULA

279301

FICHA

4

VERSO

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, 11 de março de 2024.-----

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

**EERG74319 YNF**

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 19 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.-----

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

**EERG74320 LKE**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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