

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

FLS. 1/1

Ofício nº 3716/2023-J Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023.
Ref. Processo Execução Fiscal nº 5029943-02.2023.4.02.5101/RJ

MM. Juiz

Em atenção ao termos do Mandado nº 510011151864 de 15.08.2023, recebido em 19.09.2023, informo a V.Exa. que a penhora do imóvel situado na Avenida B nº 440, Apartamento 1501, conforme decidido nos autos da ação movida por **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** em face de **LOCBEL – CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA** foi registrada em 28.09.2023, com o nº 17 na matrícula 279301, conforme certidão em anexo.

Aproveito o ensejo para apresentar a V.Exa. meus protestos de consideração.

AO
EXMO. SR.
DR. SILVIO WANDERLEY DO NASCIMENTO LIMA
DD. JUIZ FEDERAL
DÉCIMA PRIMEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
AVENIDA VENEZUELA Nº 134 – BLOCO B – 5º ANDAR
RIO DE JANEIRO – RJ.



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0584
2149834/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
279301

FICHA
1

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

26 de janeiro de 2004.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

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

00279301



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. 5 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

onr

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

SABC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>.





Valide aqui a certidão.

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

2149834/0104

REGISTRO GERAL

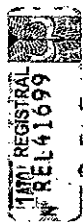
MATRÍCULA	FICHA
279301	1
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

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. CUMPRÉ 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 TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA DA AVENIDAÇÃO 1. Rio de Janeiro, 26 de janeiro 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



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

Satel
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

2149834/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
279301

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

(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 CIMOP COMPANHIA IMOBILIÁRIA em face de COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BOSCHESI E SAN FILIPPO (Processo nº 2004.209.001555-6). Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2004.
O Oficial _____

AV - 5

(R).1 ato
RGI50851 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, 08 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. 145, 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 QVH

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

ONR

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

SABCC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Unificado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>.



Valide aqui a certidão.

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

2149834/0104

REGISTRO GERAL

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 na averbação 1, por determinação judicial (Processo nº 2001.209.001769-3). 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 MTN

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Consultas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>.





Valide aqui a certidão.

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

2149834/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
279301

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

	<p>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 <u><i>jam</i></u></p>
	<p>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 <u><i>jam</i></u></p>
	<p>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 <u><i>jam</i></u></p>
	<p>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</p>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

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

SABER
Serviço de Atendimento
Especializado Compartilhado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>.





Valide aqui a certidão.

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

2149834/0104

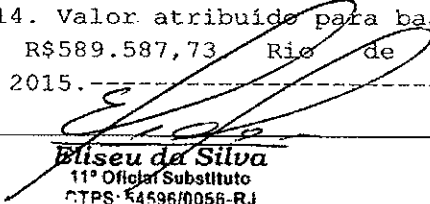
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
279301

FICHA
3- VERSO

CNM:089425.2.0279301-66

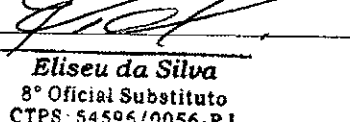
anteriormente qualificada, em favor de LOCBEL CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, CNPJ 18.256.367/0001-36, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$123.165,48. Foi apresentado o certificado declaratório de não-incidência de imposto de transmissão nº 0535/2014 emitido em 14/10/14 sob condição resolutória de 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  EASU95983 PGD
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

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  EASU95986 UKP
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16. **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/03/22 a Central Nacional de Disponibilidade 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  EEBR84336 ESQ
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>.





Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ08233 CSX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2149834/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
279301	4

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

CNM:089425.2.0279301-66

Continuação da ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

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 29682/97, 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 averbaada 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
<p>CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2023.</p>	

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

SACC
Serviço de Atendimento
Especializado em Registros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>.





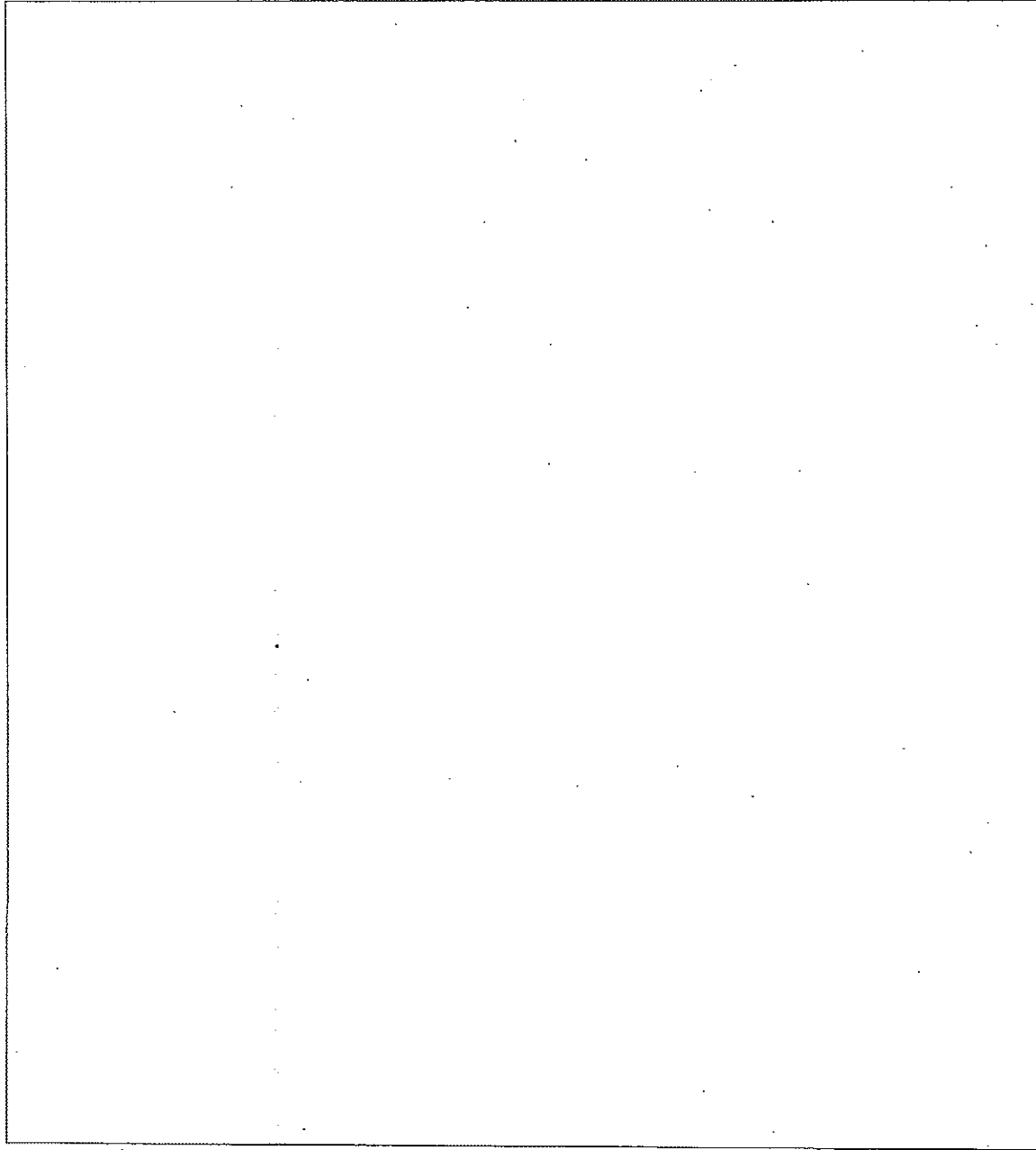
Valide aqui a certidão.

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

2149834/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A28K-2TTDT-M3HST-925MU>

saec
Serviço de Assinatura
Eletrônica Competitiva

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

onr



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Adilson Alves Mendes (CPF 002.018.397-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEK33-N8VM4-V58U4-K8U6S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>