

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR

FLS. 1/1

Ofício nº 3715/2023-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 510011152355 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 1710, 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 279538, 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-0592  
2149833/0123

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
279538

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
03 de fevereiro de 2004.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

IMÓVEL

00279538



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 77 na matrícula 54463. **INDICADOR FISCAL:** Nº 159373 e fl. 1560 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-1361, fl. 35 ambas do 24º Ofício e de 05/07/01 do 18º Ofício, livro 6560-ES, fl. 12, pelo valor de Cr\$26.000.000,00 à época (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2004. O Oficial

Segue no verso

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

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TFZRJ>.





Valide aqui a certidão.

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

2149833/0123

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
279538	1
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

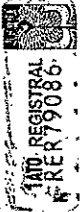
AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrada em 14/11/02 com o nº 126 na matrícula 54463 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/06/02, dele constando que não há prazo de carência; que o empreendimento terá 328 vagas de garagem sendo 52 vagas situadas no estacionamento do pavimento 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. Estava em aberto o pagamento daquele imposto dos exercícios de 2001 e 2002, conforme certidão de 13/08/02, integrantes do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 02 de Fevereiro de 2004.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

---

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 irretratável, feita por CLÁUDIO MACÁRIO CONSTRUTORA LTDA em favor de ESTIVA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA, com sede nesta cidade, CNEU 34.099.259/0001-53, pelo preço de R\$75.000,00, pagável nas condições do título. A PROMITENTE COMPRADORA TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA DA AVERBAÇÃO 1. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2004.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

---

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  
SABEC  
Serviço de Atendimento  
Especializado em Certificações

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TEZRJ>.





Valide aqui a certidão.

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

2149833/0123

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
279538

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/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

(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 \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RGV51063 MPN

AV - 5 **SUBSTITUIÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 127 na matrícula 54463 a **SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA** do empreendimento SAN FILIPPO, pela CONSTRUTORA ATERPE 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 \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RHD69212 TSI

AV - 6 **AFETACÃO:** Pelo requerimento de 15/04/05, prenotado em 19/04/05 com o nº 1009233 à fl. 115, do livro 1-FI, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETACÃO**, para CONSTRUTORA ATERPE LTDA que substituiu a incorporadora. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2005.  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RHO47897 JNE

AV - 7 **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. 139 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 \_\_\_\_\_

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 2087/06 de 13/07/06,  
Segue no verso

(R).1 ato  
RKE18594 BQB

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SDFC  
Serviço de Atendimento  
Clientes Empregados

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TFZRJ>.





Valide aqui a certidão.

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

2149833/0123

REGISTRO GERAL

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. 25lv, 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 **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 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SdREC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TFZRJ>.





Valide aqui a certidão.

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

2149833/0123

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
279538

FICHA  
3

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

continuação da ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

(R) 1 ato RQ106035 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 Paulo

---

(R) 1 ato R1230747 TLU

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 Paulo

---

(R) 1 ato R1230748 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 Paulo

---

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

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJNLP-9XHBDMZ5HG-TFZRJ>.







Valide aqui a certidão.

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

2149833/0123

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0279538-34

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\$497.464,64. 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 1.140.253-0, 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 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 \_\_\_\_\_ EEBR84337 THY

*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/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Sistema de Arquivamento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LJNLP-9XHBDMZ5HG-TFZRJ>.





Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOZ08242 HLV  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

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

2149833/0123

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
279538	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 8-34  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

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

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TFZRJ>.







Valide aqui a certidão.

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

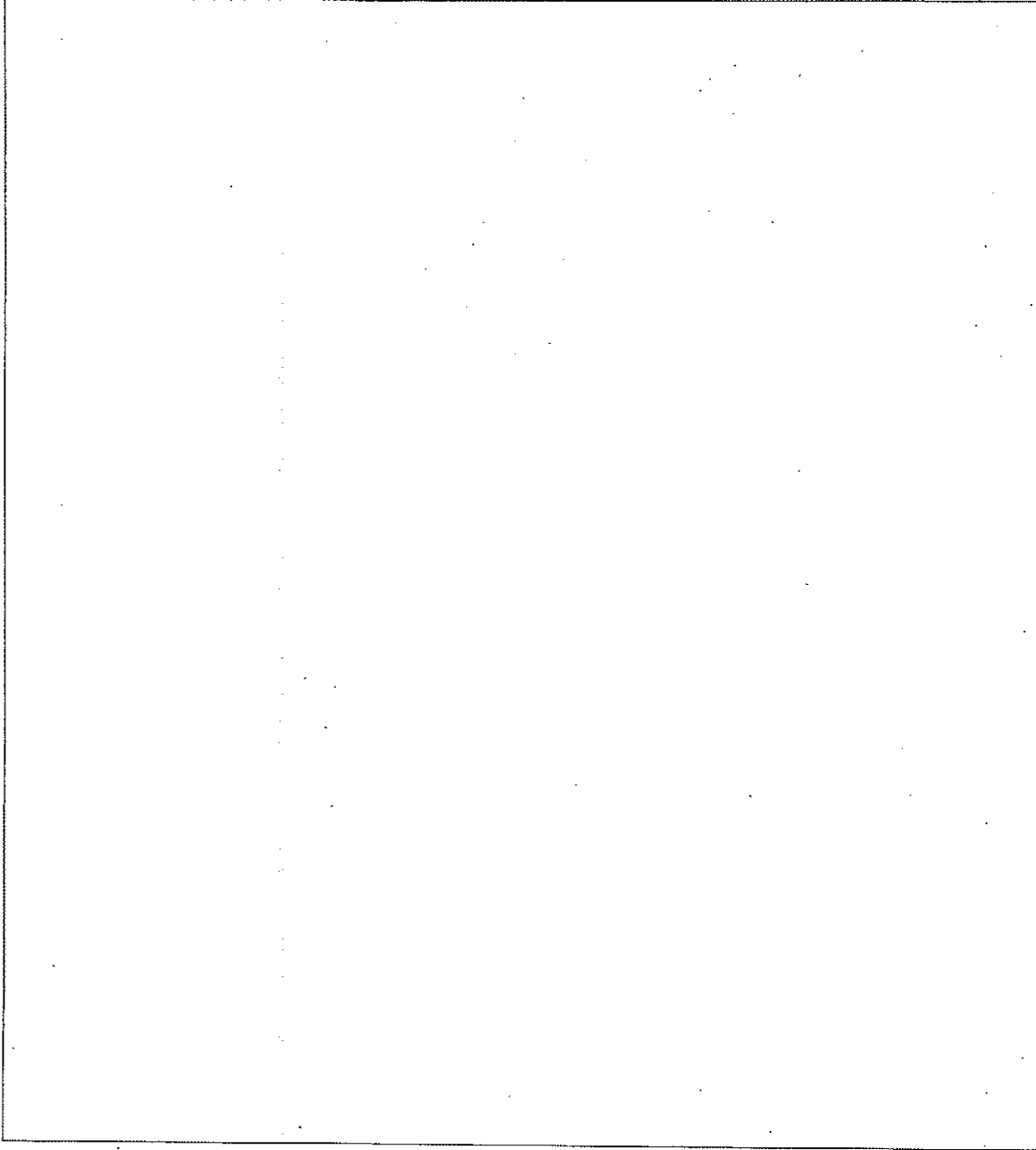
2149833/0123

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWSD-CR5VR-ZM7RF-7XUL8>

saec  
Serviço de Atendimento  
Centralizado Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TFZRJ

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/LJNLP-9XHBD-NZ5HG-TFZRJ>

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

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