

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

18 de fevereiro de 2013.

**IMÓVEL**

Sala 205 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida João Cabral de Mello Neto nº 850, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vaga(s) de garagem coberta(s) situada(s) indistintamente no pavimento de acesso, no pavimento de jirau; no 1º pavimento de sobrelojas, no 1º ou no 2º subsolos, e correspondente fração ideal de 0,00104362 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47319 FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 123,52m de frente para a Avenida João Cabral de Mello Neto (escritor), mais 19,07m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Avenida B, por onde mede 104,41m, mais 46,91m em curva subordinada a um raio externo de 165,00m, mais 48,71m, mais 18,50m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Avenida C, por onde mede 140,63m; 176,35m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 47319 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2997259-3, 2997260-1, 3084518-4, 3084519-2, 3084520-0 e 1871686-0 (MP) **CL** 19847-3, 21392-6 e 20157-4. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com Barra da Tijuca Imobiliária S/A, **parte** através da escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 151, registrada em 07/11/2000 com o nº 3 nas matrículas 125003 a 125007 e **parte** através da escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 160, registrada em 22/02/01 com o nº 3 nas matrículas 125481 a 125484, 125491, 125513, 125514, 125530, 125531, 125536, 125537, 125538, 125541, 125542 e 125543 e com o nº 4 nas matrículas 125489, 125490, 125492, 125493, 125495, 125496 a 125512, 125515, 125523 a 125527, 125529, 125532 a 125534, 125539, 125540 e 125544 a 125553, e com o nº 5 nas matrículas 125516, 125517, 125518, 125521 e 125522. **INDICADOR REAL:** Nº 317123 à fl.

Segue no verso ,

00385753



# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

385753

FICHA

1

VERSO

43v do livro 4FD. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial aw

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 16/07/01 com o nº 5 nas matrículas 125003, 125004, 125007 e com o nº 7 nas matrículas 125005 e 125006, constantes da averbação 2 nas matrículas 259194 e 259195, que a proprietária CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a urbanizar a pista lateral adjacente ao loteamento no trecho da Via Parque Marginal a Lagoa da Tijuca PA 10223, para acesso ao loteamento com 555,00m de extensão, conforme requerimento de 15/01/01, instruído pela certidão 81161 de 22/09/2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial aw

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 29/07/04 com o nº 11 na matrícula 61431, constantes da averbação 3 nas matrículas 318227, 318213 e 317860, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial aw

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 21/08/09 com o nº 6 na matrícula 339231 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/02/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades; que as Lojas A, D, E, F e G tem dependências no Jirau e na sobreloja e as Lojas B, C, H, I, J e K tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 1975 vagas de garagem, sendo 146 vagas cobertas situadas no pavimento de jirau, 346 vagas cobertas

Segue na ficha 2

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

Continuação da ficha 1

situadas no 1º pavimento de sobrelojas e 258 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso; 390 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 835 vagas cobertas situadas no 1º subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca constam distribuições em nome de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débitos em fase de regularização, conforme processos n.ºs 43680931999, 43726572001, 43720902004 e 43775642008, e que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Que das certidões de situação Fiscal referentes as inscrições 3084518-4; 3084519-2; 3084520-0 constam débitos relativos a IPTU dos exercícios de 2007 e 2008, que das certidões de situação fiscal referentes as inscrições 997259-3 e 997260-1 constam débitos relativos a IPTU, dos exercícios de 2005 a 2008, e que da certidão do 9º Ofício de distribuição constam distribuídos executivos fiscais relativos a IPTU dos exercícios de 1992 e 1999 a 2007 referentes a inscrição 1871686-0 bem como encontra-se sem pagamento o IPTU do exercício de 2008 referente a esta inscrição. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial

AV - 4

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n.º 14146 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/07/12. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.-----

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

385753

2

VERSO

O Oficial am

(R).1 ato  
RUG77868 C00

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 15 na matrícula 339231, instruído pela certidão n° 24/0043/2013 de 21/01/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 009462012-21200359 de 14/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/01/13. Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.-----

O Oficial am

R - 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/04/11, prenotado em 12/11/13 com o n° 1546686 à fl.246v do livro 1-ID, re ratificado pela escritura de 18/10/13 do 18° Ofício, livro 7291-ES, fl.57, prenotada em 12/11/13 com o n° 1546687 à fl.246v do livro 1-ID, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificada, em favor de CARLOS EDUARDO RIBEIRO, identidade DETRAN/RJ 00254801544, CPF 371.827.657-72, e sua mulher ROSA MARIA NAHID RIBEIRO, identidade DETRAN/RJ 01883127960, CPF 009.067.717-06, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$576.202,09, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$576.202,09. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.-----

O Oficial am

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/10/13 do 18° Ofício, livro 7291ES, fl.57, prenotada em 12/11/13 com o n° 1546687 à fl.246v do livro 1-ID, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A  
Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RUI30919 UAH

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

385753

3

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

Continuação da ficha 2

ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificada, em favor de CARLOS EDUARDO RIBEIRO e sua mulher ROSA MARIA NAHID RIBEIRO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$576.202,09. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1629209 em 07/11/11, laudêmio em 01/04/13 e 04/07/13 e CAT nº001728309-40. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$576.202,09. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

O Oficial *am*(R).1 ato  
RUI30920 00J

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS EDUARDO RIBEIRO e sua mulher ROSA MARIA NAHID RIBEIRO, em favor de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, para garantia da dívida no valor de R\$337.621,34, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$576.202,09 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$337.621,34. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

O Oficial *am*(R).1 ato  
RUI30921 0TG

AV - 9

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 12/11/13, prenotado em 12/11/13 com o nº 1546688 à fl.247 do livro 1-ID, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel, fica averbado o número 3185158-7 (MP), CL 19847-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

O Oficial *am*(R).1 ato  
RUI30922 0WJ

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 22/05/14, prenotado em 18/08/14 com o nº 1592165 à fl.83v do livro 1-IJ, fica

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

385753

FICHA

3

VERSO

averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CARVALHO HOSKEN S.A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários CARLOS EDUARDO RIBEIRO e sua mulher ROSA MARIA NAHID RIBEIRO. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAIE13381 LWI

R - 11

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/05/14 do 15º Ofício, livro SB505, fl.047, prenotada em 01/08/14 com o nº 1589710 à fl.295 do livro 1-II, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS EDUARDO RIBEIRO e sua mulher ROSA MARIA NAHID RIBEIRO, anteriormente qualificados, em favor de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT, brasileiro, divorciado, empresário, identidade CNH DETRAN/RJ 00004532757, CPF 005.638.317-74, residente nesta cidade, pelo preço de R\$611.930,69. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1876991 em 22/05/14 e o laudêmio em 21/05/14 CAT nº 001955630-69. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$720.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAIE13382 XYR

AV - 12

**AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/09/2020, prenotado em 21/09/2020 com o nº 1934571 à fl.116v do livro 1-LE, instruído pela decisão/certidão de admissão 12/09/2020 da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em face de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$50.000,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020.-----

Segue na ficha 4

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

385753

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

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

EDNR98018 FBN

AV - 13 **UNIÃO ESTÁVEL:** Pelo requerimento de 19/02/21, instruído por escritura de 10/02/20 do 15º Ofício, livro SB-773, fl. 122, prenotado em 22/02/21 com o nº 1961445 à fl. 183v do livro 1-LH, fica averbada a **UNIÃO ESTÁVEL** existente entre MARCELO MIRANDA BITTENCOURT e ANA CAROLINA DE ALENCAR, desde 21/04/09, dele constando que o imóvel é comunicável. Rio de Janeiro, 09 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI36130 ZLQ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/07/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 15/07/21 com o nº 1991018 à fl.46v do livro 1-LM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT, CPF 005.638.317-74, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01164783420144025101 - Protocolo nº 202102.0818.01481819-I A-640. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2021.

O Oficial

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

EDVO92818 FEV

R - 15 **PENHORA:** Pela decisão/ofício de 15/07/2021 da 15ª Vara Cível de São Paulo/SP, prenotado em 02/08/21 com o nº 1994711 à fl.179 do livro 1-LM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

CNM:089425.2.0385753-34

MATRÍCULA

FICHA

385753

4

VERSO

R\$37.563.053,01, decidida nos autos da ação movida por ITAÚ UNIBANCO S/A em face de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT e outros (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.347.690,81. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2021.---

O Oficial

EDXV49011 VBP

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/005E.R.1

R - 16

**PENHORA:** Pelo Mandado nº 510015634335 de 11/03/2025 da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 05/06/2025 com o nº 2267571 à fl. 90 do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$248.001,30, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT (Processo nº 5029285-75.2023.4.02.5101). 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, 12 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYC18696 RDK

AV - 17

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 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, 12 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYC18698 ISL

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

385753

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

R - 18

**PENHORA:** Pelo termo de 25/08/2025 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 03/09/25 com o nº 2285340 à fl.129 do livro 1-NA, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$109.685,65, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES em face de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT (Processo nº 0027644-33.2021.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$109.685,65. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZO05474 BST

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

