

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

170.230

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio 07 de novembro de 1989.-

IMÓVEL APARTAMENTO 610 do Bloco 1 a ser construído na Rua APTACÁS nº 164 com direito a 2 vaga de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ e correspondente fração de 0,01373 do terreno (lote 33 da quadra 29 do PAL 8389) que mede no todo 15,00m de frente, 122,60m de fundos onde confronta com os prédios nºs 199 (parte), 231, 245, 263, 277, 287, 319 e 321 da Rua Ipinambês e com parte do lote 13 de propriedade de João Ferreira, 146,30m à direita em 3 segmentos de 40,00m, 29,50m e 76,80m confrontando com os prédios nºs 184 e 200 e com o valão existente, e 91,80m à esquerda em 2 segmentos de 40,00m e 51,80m confrontando com os prédios nºs 154, 140, 130 e 110 (parte) - INSCRIÇÃO NO FRE sob nº 530575 (MP) - CL 4928 - PROPRIETARIA - M.S. ENGENHARIA S/A, inscrita no CGC sob o nº 34.019.018/0001-57, com sede nesta cidade que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal de Cesar Augusto Felipe / pela escritura de 29.07.81 do 5º Ofício, livro 2707, fls 138, registrada sob o nº 1 na matrícula nº 75.536 em 12.08.81. INDICADOR REAL: Lº 4-BL nº 85.071, fls. 14v. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989.

OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV:01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Consta registrada em 06.07.89 sob o nº 3 na matrícula 75.536 a escritura de 30.05.89 do 18º Ofício, livro 5062 fls 137, pela qual a proprietária prometeu vender a fração do terreno a ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA com sede em Brasília, inscrita no CGC sob o nº 01.556.141/0001-58. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989.

OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV:02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 21.08.89 sob o nº 5 na matrícula 75.536, o Memorial de Incorporação dele constando que os apartamentos 601 a 610 do bloco 1 e 601 a 608 do bloco 2 tem dependências na cobertura que não há prazo de carência para efetivação da incorporação e que a incorporadora ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA se obriga a construir para a proprietária os apartamentos 303

segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

170.230

01

VERSO

do bloco 1, 301, 302 e 306 do bloco 2. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989.

OFICIAL:

R:03 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.06.89 do 18º Ofício, Lº 5079, fls 132, re-ratificada por outra de 26.09.89 do 18º Ofício, Lº 5139 fls 28, prenotadas respectivamente em 20.08.89 e 27.09.89, fls 17 e 145, Lº 1-CE, nºs 440982 e 443528, M.S ENGENHARIA S/A. já citada, vendeu a fração do terreno à ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, pelo preço de NCZ\$320.000,00 nesse valor incluindo outras frações. O imposto de Transmissão foi pago pela guia sob o nº 15593/89 em 21.06.89. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989.

OFICIAL:

Av.04 RE-RATIFICAÇÃO - Pela escritura de 13/03/90 do 18º Ofício, Livro 5004 fls. 199, instruída com requerimento datado de 15/03/90, prenotada em 15/03/90, no Livro 1-CG nº 457.903, fls. 269v, fica averbado, por exigência do credor hipotecário (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) em re-ratificação à escritura que serviu de título ao R.03, que o preço daquela transação de NCZ\$320.000,00, foi integralmente recebido, não fazendo parte da referida transação qualquer obrigação de entrega de unidades prontas, como consta da escritura ora retificada. Rio de Janeiro, 03 de abril de 1990.

O OFICIAL

Av.05 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015, fica retificada a averbação 04 desta matrícula, para consignar que a re-ratificação das escrituras que serviram ao R.03, foi feita mediante acordo havido entre a vendedora e a compradora e não como constou. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1990.

O Oficial

SEGUE NA FICHA 02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

170.230

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

Av.06 CANCELAMENTO - Pela escritura de 23.11.90, do 18º Ofício, livro 5397, fls.108, prenotada em 29.11.90, sob o nº 473.335, às fls.149v, do livro 1-CJ, fica cancelada a declaração constante da escritura objeto da Av.04, uma vez que, a proprietária e incorporadora ENCOL S/A.- ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, não obteve até a data do título, qualquer financiamento junto a entidade de crédito para a construção das benfeitorias até então realizadas, sendo as mesmas feitas as suas próprias expensas. Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 1991.-----  
O Oficial

Av.07 ADITAMENTO - fica aditada a Av.06, da presente matrícula, a fim de fazer constar que permanece em vigor a cláusula relativa ao preço da venda constante do R.03, referente a totalidade do terreno que foi integralmente recebido pela vendedora, não fazendo parte da referida transação qualquer obrigação de entrega de unidades prontas pela compradora à vendedora, conforme mencionado na Av.4. A declaração que se cancela é simplesmente aquela que afirma ter sido a re-ratificação de 13.03.90, feita por exigência do credor hipotecário ( CAIXA ECONOMICA FEDERAL ), uma vez que não foi o imóvel objeto desta escritura hipotecado a esse agente financeiro. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1991.-----  
O Oficial

R.08 HIPOTECA - Pelo contrato particular de 26.03.91, prenotado em 03.04.91, sob o nº 480.114, às fls.192v, do livro 1-CL, a ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA, já qualificada, hipotecou o imóvel ao BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A, com sede em Juiz de Fora-MG, CGC nº 21.562.962/0001-04, em garantia da dívida de CR\$445.927.500,00 destinada a construção do empreendimento, a ser paga em 25.02.93, aos juros de 12,28% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1991.-  
O Oficial

SEGUE NO VERSO

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

170.230

02

VERSO

Av.09 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 16/11/92, prenotado em 23/11/92 sob o nº 527273, às fls.171, do livro 1-CT, instruído pela certidão nº 20.430 de 12/11/92 da S.M.O.M.A., o imóvel desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 11/11/92. Foi apresentada a CND nº 412.520 de 29/12/92 do INSS Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 1993.

O Oficial

Av.10 RETIFICAÇÃO - Pelo contrato particular de 10.03.93 prenotado em 31.03.93, sob o nº 537430, às fls. 83 do livro 1-CV, fica retificado o R.08, a fim de constar que o valor da dívida passou a ser de CR\$--- CR\$39.199.667.500,00 (neste valor incluídos outros imóveis), a ser pago em 24 meses em prestações mensais inicial de CR\$1.850.394.306,10, calculadas pelo PES/TP, aos juros de 12,28% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 28 de julho de 1993.

O OFICIAL

AV - 11 **DISPONIBILIDADE:** Pelo requerimento de 21/06/17, prenotado em 28/09/17 com o nº 1768448 à fl. 133 do livro 1-JH, contendo sentença de 30/06/09, instruído por alvarás de 31/07/09, de 08/10/10, de 02/05/12, todos da 11ª Vara Cível de Goiânia - GO, fica averbada a **DISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação de falência de ENCOL S.A.- ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA (Processo nº 2009.025.13120). Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2017.

O Oficial

ECHA80335 PGN

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056.P1

Segue na ficha 3

**REGISTRO GERAL**Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

170230

FICHA

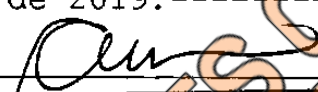
3

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

Continuação da ficha 2

R - 12 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/07/93, prenotado em 23/05/19 com o n° 1864797 à fl.1v do livro 1-JV, rerratificado por escritura de 26/11/97 do 18º Ofício, livro 6137, fl.103, prenotada em 23/05/19 com o n° 1864798 à fl.1v do livro 1-JV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, anteriormente qualificada, em favor de ESTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA, CNPJ 34.099.259/0001-53, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$3.500.000.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$339.102,33. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.-----

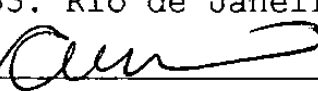
O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN57042 LAT

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/11/97 do 18º Ofício, livro 6137, fl.103, prenotada em 23/05/19 com o n° 1864798 à fl.1v do livro 1-JV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, anteriormente qualificada, em favor de ESTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de Cr\$3.500.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 454139 em 24/11/97. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o n° 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$339.102,33. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN57022 KUQ

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/07/19, prenotado em 15/07/19 com o n° 1873305 à fl.8 do livro  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

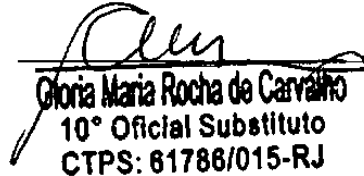
170230

3

VERSO

1-JV, instruído por instrumento particular da 12ª alteração contratual de 20/08/01, registrado na JUCERJA com o nº 00001194831 em 22/10/01, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ESTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA para ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.--

O Oficial

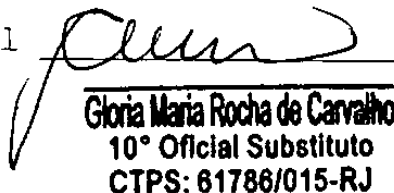
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN57026 JTW

R - 15

**INCORPORAÇÃO:** Pela escritura de 12/11/13 do 24º Ofício, livro 7083, fl.081, prenotada em 23/05/19 com o nº 1864799 à fl.lv do livro 1-JV, aditada por outra de 16/12/14 do 24º Ofício, livro 7183, fl.154, prenotada em 23/05/19 com o nº 1864796 à fl.lv do livro 1-JV, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** 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\$57.901,18. 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. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.368,00. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.---

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN57030 LQV

AV - 16

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelas escrituras que serviram para o registro 15, fica averbado o número 1943484-4, CL 04928-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.-----

Segue na ficha 4

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

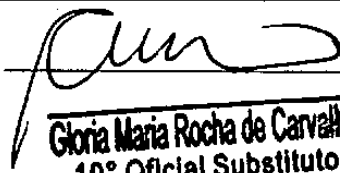
170230

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial



EDEN57033 NRE

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 17

**INEFICÁCIA:** Pelo ofício nº 510005866351 de 19/08/2021 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 20/08/2021 com o nº 1999245 à fl. 42 do Livro 1-LN, instruído pelo despacho/decisão de 15/07/2021, fica averbada a **INEFICÁCIA** do registro 15 de **INCORPORAÇÃO** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA** (Processo nº 0168624-47.2017.4.02.5101) Ato determinado em virtude da caracterização de fraude à execução constante da decisão dos autos de processo. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWY52661 KQE

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

AV - 18

**INEFICÁCIA:** Em virtude da averbação 17 de **INEFICÁCIA** da incorporação registrada com o nº 15, fica averbado a **INEFICÁCIA** da averbação 16 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWY52662 ZRN

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

R - 19

**PENHORA:** Pelo mandado nº 510006236368 de 05/10/2021 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 08/11/2021 com o nº 2015475 à fl.25 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$488.185,09, decidida nos autos da ação de execução movida por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** em face de **ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA** (Processo

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
MATRÍCULA

FICHA

170230

4

VERSO

nº 0168624-47.2017.4.02.5101). 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, 16 de novembro de 2021.

O Oficial

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

EDYP52841 KWI

AV - 20

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 19 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, 16 de novembro de 2021.

O Oficial

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

EDYP52845 JQI

R - 21

**PENHORA:** Pelo Mandado nº 510006523530 de 13/11/2021 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 25/11/2021 com o nº 2019646 à fl.175 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$166.028,73, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de ESTIVA TERRAPLANAGEM E TRANSPORTES LTDA. (Processo nº 0060267-46.2012.4.02.5101). 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, 07 de dezembro de 2021.

Segue na ficha 5

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

170230

5

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

Continuação da ficha 4

O Oficial

EDZI21940 QWV

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 21 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, 07 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI21944 ION

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 23 **ADITAMENTO:** Pelo ofício nº 510010075175 de 12/04/2023 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 13/04/2023 com o nº 2118397 à fl.125v do livro 1-MD, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 17, para constar que a ineficácia averbada é também em relação ao processo nº 0060267-46.2012.4.02.5101. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.

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

EELT39116 HZI

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento registrado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro  
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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR