

MATRÍCULA

294401

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
14 de outubro de 2005.

**IMÓVEL**

Casa 93, em construção, situada na Avenida Sernambetiba nº 3200, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/100 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44737, que mede em sua totalidade 100,00m de frente pela Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso; 100,00m de fundo, confrontando com o lote 1 do PAL 44737; 200,00m à direita, confrontando com o nº 3100 da Avenida Sernambetiba; 200,00m à esquerda confrontando com a Rua Deputado José da Rocha Ribas, por onde também faz testada. Cumpre-se notar que o lote 2 é atingido por uma área de recuo com 668,57m<sup>2</sup>, necessária a execução do PAA 9203, área de futura doação quando do habite-se das construções do processo nº 07/574418/62, medindo a referida área de recuo: 100,00m pelo alinhamento existente; pelo alinhamento projetado, mede: 94,16m em reta mais 9,81m em curva subordinada a um raio de 6,00m pela Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, necessária a execução do PAA 9203; 10,97m a direita; 8,70m à esquerda, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** mede 11,815m de frente e fundo por 9,00m dos lados. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** mede 11,815m de frente e fundos por 3,00m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** 100,00m de frente e fundos por 200,00m dos lados, excluindo-se as áreas de construção e utilização exclusiva. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1406614-6 (MP), CL 9133-0. **PROPRIETÁRIAS:** 1) 11,88% para ENGECAO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 01.972.039/200001-33; 2) 15,12% para LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 27.877.422/200001-04; 3) 73% para QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 31.894.926/200001-00; todas com sede nesta cidade; que adquiriram a fração do terreno da seguinte forma: a 1ª por compra a Mackelbe Consultoria e Administração Ltda, através da escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 99 e declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 116, registradas em 19/03/88 com o nº 12 na matrícula 159238; a 2ª por compra a Mackelbe

Segue no verso

00294401



MATRÍCULA

294401

FICHA

1

VERSO

Consultoria e Administração Ltda, através da escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 100 e declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 115, registradas em 09/09/98 com o nº 15 na matrícula 159238; e a 3ª parte por permuta celebrada com Luata Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 102 e declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 114, registradas em 09/09/98 com o nº 16 na matrícula 159238 e escritura de ratificação de 15/12/99 do 4º Ofício de Juspiça, livro 055-E, fl 2, averbadas com os nºs 24 e 25 em 23/02/2000 na matrícula 159238 e parte por permuta celebrada com Engecau Empreendimentos Ltda através das escrituras citadas acima registradas em 09/09/98 com o nº 17 na matrícula 159238. **INDICADOR REAL:** nº 179451 a fl. 164 do livro 4EE5. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 128 na matrícula 248436, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 2 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 24/02/2000 com o nº 3 na matrícula 248435, a instituição de uma **SERVIDÃO** no lote 1 do PAL 44737, em favor do imóvel desta matrícula medindo: de frente para a Avenida Sernambetiba 9,26m em curva subordinada a um raio de 6,00m; pelo lado direito 143,42m entestando com a Rua Deputado José da Rocha Ribas; 149,26m pelo lado esquerdo e nos fundos 5,25m, possuindo igual medida de largura da frente aos fundos, apresentando uma área de 807,02m². Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.

O Oficial

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

294401

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

R - 3

**PENHORA:** Pelo mandado de 18/02/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 16/05/08 com o nº 1172418 à fl. 285 do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.670,05, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Processo número 2007.001.193915-4). 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 da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.-----  
O Oficial

(R).1 ato  
RLU66024 FVQ

AV - 4

**ACÃO:** Pelo ofício nº 1941/09 de 21/10/09 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 16/11/09 com o nº 1265578, à fl. 38v do livro 1-GR, fica averbada a existência da **ACÃO ORDINÁRIA** movida por JORGE ALI DENI ALMEIDA TOBU e IDALIA FERNANDES DE SOUSA em face de ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA., LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., BARRIGE DENI SAID e SULEYMAM DENI ALMEIDA TOBU (Processo nº 2008.209.018259-8). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2009.-  
O Oficial

(R).1 ato  
ROM13511 SFP

R - 5

**TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:** Pela escritura de 18/02/11 do 1º Ofício, livro 5300, fl. 173, prenotada em 05/05/11 com o nº 1362216 à fl. 214v do livro 1-HE, e de acordo com Alvará de Autorização da 31ª Vara Cível de 28/09/10 constante da

Segue no verso

MATRÍCULA  
294401

FICHA  
2

VERSO

(R).1 ato  
RRL31644 IAJ

mesma, fica registrada a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA em favor de ABDULCARIM ALMEIDA TOBU, separado, aposentado, identidade SSP/AM 00559105, CPF 010.161.052-15 e BARRIGE DENI SAID, separada, aposentada, identidade DETRAN/RJ 07592509-9, CPF 092.851.717-96, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$218.786,56. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464562370-9 em 29/12/10. **CONDIÇÃO:** Os outorgados têm ciência da penhora registrada com o nº 3. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011: -----

O Oficial

AV - 6

**AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 07/08/12 prenotado em 07/08/12 com o nº 1455276, à fl. 260 do livro 1-HQ, instruído pela certidão de 01/08/12 da 2ª Vara Cível de Cruzeiro do Sul - AC, (Processo nº 0503997-46.2008.8.01.0002), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BARRIGE DENI SAID em face de ABDULCARIM ALMEIDA TOBU, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$247.200,00. Rio de Janeiro, 17 de Agosto de 2012. -----

O Oficial

R - 7

**PENHORA:** Pelo mandado de 04/08/10 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 17/02/14 com o nº 1563205, à fl. 241 do livro 1-IF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$247.200,00, decidida nos autos da ação de execução de alimentos movida por BARRIGE DENI SAID em face de ABDULCARIM ALMEIDA TOBU (Processo nº 0027731-09.2009.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.200,00. Rio de Janeiro, 26

Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RU076391 RUC

MATRÍCULA

294401

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de fevereiro de 2014.

O Oficial

R - 8

**ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 12/11/15 da 2ª Vara Cível de Cruzeiro do Sul - AC, prenotada em 18/03/16 com o nº 1686113, à fl. 166 do livro 1-IV, extraída dos autos da ação movida por BARRIGE DENI SAID em face de ABDULCARIM ALMEIDA TOBU (Processo nº 0503997-46.2008.8.01.0002), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE METADE** do imóvel feita por BARRIGE DENI SAID, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2024027 em 17/03/16 e 2024026 em 18/03/16. **CONDICÃO:** A adjudicante tem ciência da penhora registrada com o nº 3 e da existência de ação averbada com o nº 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$900.000,00. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU07511 PBA

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 8 de adjudicação, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, por ser relativa ao mesmo processo nº 0503997-46.2008.8.01.0002. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU07550 PLU

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 8 de adjudicação, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2016.

Segue no verso

MATRÍCULA

294401

FICHA

3

VERSÃO

O Oficial

EBKU07552 FQI

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 08/0087-RJ

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela carta que se viu para o registro 8, fica averbado o número 1405814-6 CL 09133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2016.-

O Oficial

EBKU07564 FWU

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 08/0087-RJ

R - 12 **PENHORA:** Pelo ofício nº 2669/2020 de 15/09/2020 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ prenotado em 21/09/2020 com o nº 1934495 à fl. 113v do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 359,31, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0485695-58.2014.8.19.0001). 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 2020.-----

O Oficial

EDMT98808 RNW

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

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício nº 764496/2021 de 25/08/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 25/10/2021 com o nº 2012980 à fl. 235v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$66.770,09, decidida nos autos da ação de

Segue na ficha 4

MATRÍCULA  
294401

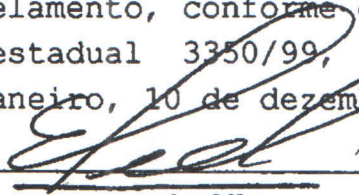
FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

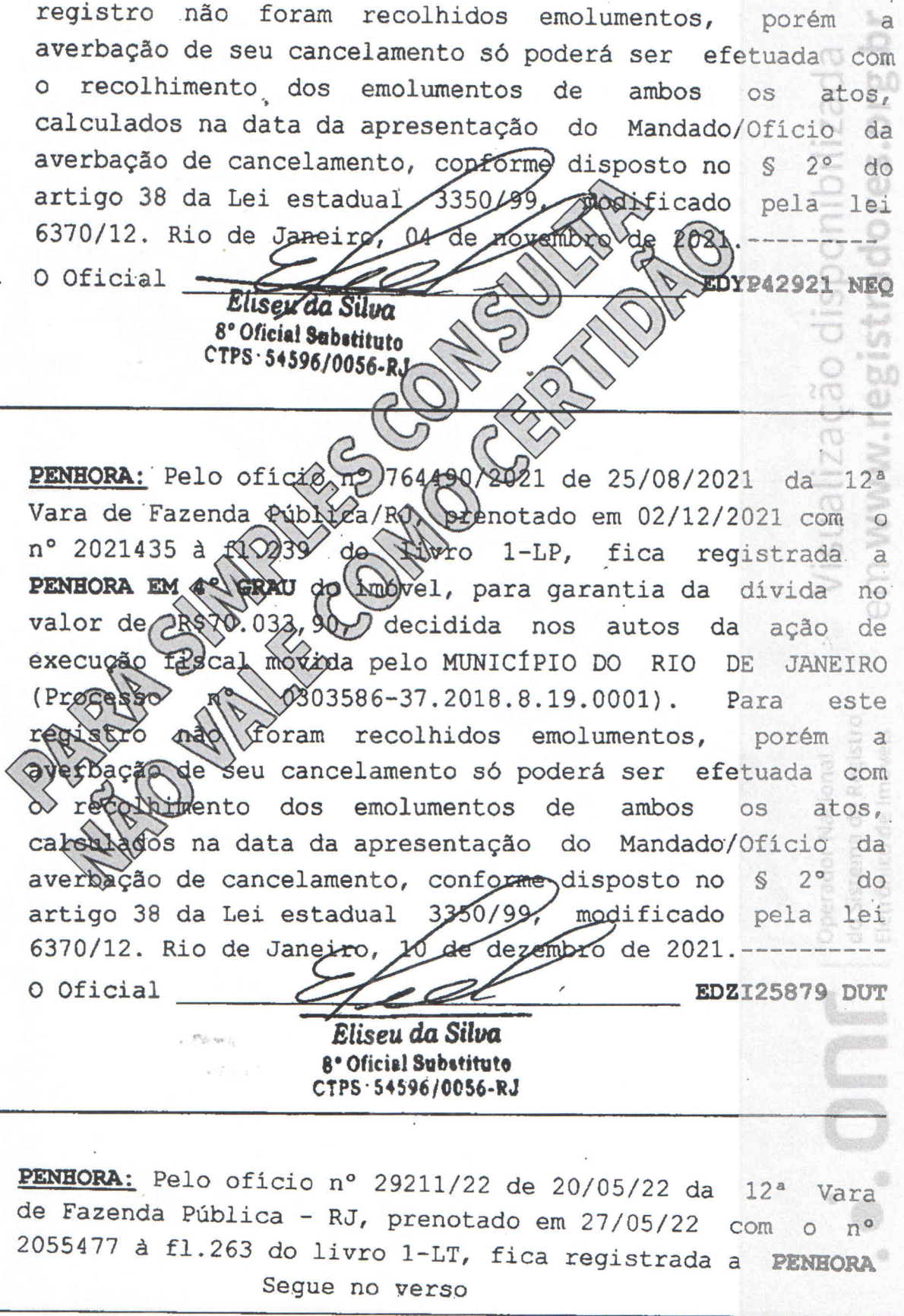
execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0130578-24.2015.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação 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, 04 de novembro de 2021.

O Oficial  EDYP42921 NEQ  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS - 54596/0056-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo ofício nº 764490/2021 de 25/08/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 02/12/2021 com o nº 2021435 à fl. 239 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$70.033,90, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0303586-37.2018.8.19.0001). 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, 10 de dezembro de 2021.

O Oficial  EDZI25879 DUT  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS - 54596/0056-RJ

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício nº 29211/22 de 20/05/22 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 27/05/22 com o nº 2055477 à fl. 263 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA**.  
Segue no verso



MATRÍCULA  
294401

FICHA  
4  
VERSO

EM 5º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$34.813,81, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0158118-23.2010.8.19.0001). 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 6378/12. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO16549 OPA

Adelson Francisco Henrique  
8º Oficial Substituto  
175.1907/2023-21

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)