

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Ofício nº 0045/2023-J

Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2023.

FLS. 1/1

Ref. Proc. Exec. Fiscal nº 0103888-54.2016.4.02.5101/RJ

MM. Juiz

Em atenção ao Mandado nº 510007846525 de 27.05.2022, recebido em 10.11.2022, informo a V.Exa. que a penhora do imóvel situado na Rua Projetada A do PA.45799 nº 560, Apartamento 202, Bloco 2, conforme decidido nos autos da ação movida por **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** em face de **ARMANDO ESCUDERO**, foi registrada em 30.12.2022, com o nº 16 na matrícula 283544, cuja certidão segue em anexo.

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

A
EXMA. SRA.
DRA. FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA
DD. JUÍZA FEDERAL
TERCEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
AVENIDA VENEZUELA Nº 134 – 6º ANDAR
RIO DE JANEIRO – RJ.

2089413/0265



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283544

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de julho de 2004.

IMÓVEL: Apartamento 208 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Projetada A do PAL 45799 n° 560, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto no subsolo, e correspondente fração de 71/15.000 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46065, que mede em sua totalidade 152,70m de frente em 2 segmentos de 103,50m mais 49,20m em curva subordinada a um raio interno de 314,50m, 153,13m de fundo em 2 segmentos de 103,63m em curva subordinada a um raio externo de 1200,00m, mais 49,50m em curva subordinada a um raio externo de 200,00m, 74,47m à direita e 72,26m à esquerda, confrontando à direita com o lote 1 do PAL 46050, à esquerda com o lote 10 e no fundo com o lote 14, ambos da quadra B do PAL 45799 e todos de propriedade de Catisa Construtora Agrícola Territorial e Industrial Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0390538-7, 0390539-5, 0390540-3, 0390541-1, 0390542-9, 2038299-0, 2038300-6 e 2038301-4 (MP), CL 09547-1 e 13412-2. **PROPRIETÁRIA:** CATISA CONSTRUTORA AGRÍCOLA TERRITORIAL E INDUSTRIAL LTDA, CNPJ 33.575.531/0001-61, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao Banco de Crédito Móvel S/A, pelas escrituras de 21/02/68, livro 861 fl. 7 e de 29/08/68, livro 933 fl. 38 do 22º Ofício, rerratificadas pela escritura de 03/12/87 do 22º Ofício, livro 2477 fl. 152, registradas em 04/11/68 com o n° 86311 fl. 129 do livro 3-EM. **INDICADOR REAL:** N° 189224 a fl. 141v do livro 4-DX. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2004. O Oficial

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 28/04/04 com o n° 3 na matrícula 276081, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CATISA CONSTRUTORA AGRÍCOLA TERRITORIAL E INDUSTRIAL LTDA, em favor de GAFISA SPE 25 LTDA, CNPJ 05.298.317/0001-70, com sede em São Paulo-SP, pelo preço de R\$12.911.506,04 incluído neste valor outros imóveis, pela escritura de 26/05/03 do 24º Ofício, livro

Segue no verso



AAA09965988 01/22

AAA 09965988

2089413/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283544

FICHA

1

VERSO

SC-1509 fl. 153, aditada e revalidada pela escritura de 27/08/03 do 9º Ofício, livro SC-1541 fl. 47. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2004.-----
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/04/04 com o nº 4 na matrícula 276081 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 18/09/03, dele constando que não há prazo de carência; que os apartamentos 1001 a 1008 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 292 vagas de garagem, sendo 248 vagas no subsolo e 44 vagas no pavimento de acesso, das quais 32 vagas destinam-se ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária anexadas ao Memorial, constam débitos relativos ao IPTU dos exercícios de 2001 e 2002, tendo a proprietária, Catisa Construtora Agrícola Territorial e Industrial LTDA, declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento dos débitos, conforme documento constante do Memorial, Rio de Janeiro, 16 de julho de 2004.-----
O Oficial

AV - 3 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/06/04, prenotado em 08/06/04 com o nº 971212 à fl. 231V do livro 1-FD, instruído por cópia da alteração contratual registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro nº 409615/04-3, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de GAFISA SPE 25 LTDA para BLUE I SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2004.-----
O Oficial

(R).1 ato
RF069325 FFG

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/12/04,
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283544

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

4 prenотado em 10/12/04 com o nº 993685 à fl. 143 do livro 1-FG, instruído por cópia da Primeira Alteração do Contrato Social de 31/12/02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de CATISA CONSTRUTORA AGRÍCOLA TERRITORIAL E INDUSTRIAL LTDA para CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2004. -----

O Oficial

(R).1 ato
RGE04663 TDO

5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/12/05 do 2º Ofício, livro 4036, fl. 31, prenотada em 10/01/06 com o nº 1048737 à fl. 28 do livro 1-FO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de BLUE I SPE PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, pelo preço de R\$68.776,12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1070689 em 14/12/05. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2006. -----

O Oficial

(R).1 ato
RIC13073 DZU

6 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 05/01/06, prenотado em 26/01/06 com o nº 1050461 à fl. 90 do livro 1-FO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BLUE I SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, em favor de UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 07.700.394/0001-40, pelo valor de R\$17.700.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), taxa efetiva mensal de juros de 0,9488% ao mês e taxa efetiva anual de juros de 12,000% ao ano, com vencimento em 05/08/09. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2006. -----

O Oficial

(R).1 ato
RIC13277 XMA

Segue no verso



2089413/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283544

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 28/04/06, prenotado em 14/06/06 com o nº 1068296 à fl. 134 do livro 1-FQ, instruído por cópia da certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbada o número 3007421-5 (MP) CL 21382-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2006. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
RIT30921 TPR

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/08/06, prenotado em 28/08/06 com o nº 1078708 à fl.209v do livro 1-FR, instruído pela certidão nº 040914 de 03/05/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 560 pela Rua A, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/04/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 514832056/21003030 de 11/07/06. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2006. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
RJC78699 IXM

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9390 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 12/04/06 do 2º Ofício, livro 4088, fl. 129. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2006. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
RJF71637 GMW

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/04/09, prenotado em 27/05/09 com o nº 1233737 à fl. 92v do livro 1-GN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.

(R).1 ato
RNR59175 NKY

Segue na ficha 3

2089413/0265



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
283544

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2009. -----

O Oficial

R - 11

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/09/03 do 24º Ofício, livro SC-1553, fl.0076, prenotada em 07/10/16 com o nº 1715330 à fl.19 do livro 1-JB, rerratificado por escritura de 15/08/16 do 10º Ofício, livro 7252, fl.198, prenotada em 21/09/16 com o nº 1712935 à fl.232v do livro 1-JA, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por BLUE I SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ARMANDO ESCUDERO, identidade OAB/RJ 61.207, CPF 403.833.347-72 e sua mulher MARLA SUEDY RODRIGUES ESCUDERO, identidade OAB/RJ 74.323, CPF 438.915.517-20, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$212.197,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.131,50. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016. -----

O Oficial

EBUQ34450 KNV

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

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/08/16 do 10º Ofício, livro 7252, fl.198, prenotada em 21/09/16 com o nº 1712935 à fl.232v do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BLUE I SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ARMANDO ESCUDERO e sua mulher MARLA SUEDY RODRIGUES ESCUDERO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$212.197,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0999221 em 14/01/05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso



AAA09965990 01/22

AAA 09965990

2089413/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283544

FICHA

3

VERSO

R\$351.131,50. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

EBUQ34458 NRQ

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

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/08/16 do 15º Ofício, livro 606-SB, fl.088, prenotada em 21/09/16 com o nº 1712936 à fl.232v do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARMANDO ESCUDERO e sua mulher MARLA SUEDY RODRIGUES ESCUDERO, anteriormente qualificados, em favor de FELIPE CAMPOS MATEUS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade DETRAN/DIC 29.629.994-9, CPF 133.130.507-19, residente nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2007722 em 01/08/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.050.846,53. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.---

O Oficial

EBUQ34467 LAE

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

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3077725-4, CL 21382-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

EBUQ34471 XUI

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 510007838130 de 26/05/2022 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 27/05/22 com o nº 2055462 à fl.262v do livro 1-LT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **COMPRA E VENDA** do imóvel, e
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283544

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

consequentemente a averbação 14, por determinação judicial (Processo nº 0103888-54.2016.4.02.5101). Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB12252 WCE

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

- 16

PENHORA: Pelo mandado nº 510007846525 de 27/05/22 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 10/11/22 com o nº 2089413 à fl.283v do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.875.782,26, sendo o valor de avaliação de R\$1.150.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º do Código de Normas da CGJ. 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, 30 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB12249 WRD

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

AV - 17

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 16 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, 30 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB12251 OKU

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

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, 30 de dezembro de 2022.

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



2089413/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

