

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ
Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Ofício nº 0325/2025

Fls.1/1
Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.

Ref.: Execução Fiscal – 0521782-61.2005.4.02.5101/RJ
EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CAMPING CLUBE DO BRASIL
EXECUTADO: CAMPING CLUBE TURISMO AGENCIA DE VIAGENS LTDA

MM. Juíza

Em atenção aos termos constantes do Ofício nº 510015386174 de 07/02/2025, recebido em 14/02/2025, encaminho a V.Exa. certidão objeto da matrícula 260.358.

Aproveito a oportunidade para apresentar meus protestos de distinta consideração.

À
EXMA. SRA.
DRA. FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA
JUÍZA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS
03vfef@jfrj.jus.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZU4YR-QG4BT-52D64-EFMV7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gustavo Romeiro Mendes (CPF 881.672.167-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZU4YR-QG4BT-52D64-EFMV7>

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

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



2025 / 012245

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

375380 / ESL

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

260.358

FICHA

01

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

11 de setembro de 2001

IMÓVEL: Apartamento 510 do bloco 1 do empreendimento "SHERATON TWIN TOWERS" a ser construído na Avenida Sernambetiba com o número 3.150 na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 14/10.000 do respectivo terreno, sedignado por lote 01 do PAL 44.737, que mede em sua totalidade 94,16m de frente, em reta, mais 9,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m confrontando com o alinhamento da Rua Deputado Jose da Rocha Ribas, por onde mede 149,26m, 100,00m nos fundos, 160,05m a esquerda, confrontando a esquerda com o imóvel nº 3.100 da Avenida Sernambetiba; a direita com a Rua Deputado José da Rocha Ribas e nos fundos com o lote 02 do mesmo PAL. **INSCRIÇÃO FISCAL** número 1.406.520-5 (MP) e CL nº 09.133-0. **PROPRIETÁRIA:** LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 27.877.422/0001-04 que adquiriu o terreno por compra feita a Mackelbe Consultoria e Administração Ltda, pela escritura de 22.12.1997 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ, livro 436, fls.100 e escritura declaratória de 06.01.1998, livro 436, fls.115 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ, registradas em 09 de setembro de 1998 com o nº 15 na matrícula 159.238. **INDICADOR REAL:** Número 143970 às fls. 11 do livro 4-DH Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2001.

0 Oficial

00260358



Av.01 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 24.02.2000 com o número 03 na matrícula 248.435, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA** instituída pelo QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA, em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória a elas e aos futuros adquirentes no imóvel desta matrícula, em favor do Lote 2 do PAL 44.737, destinada ao trânsito de pedestres e veículos, medindo 9,26m em curva subordinada a um raio de 6,00m, 143,42m pelo lado direito 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, com a área de 807,00m², conforme escritura de 15.12.1999 do 4º Ofício de São João de

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQCX-L8LBY-3Q3TD-AJZXJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
260.358

FICHA

01

VERSO

Meriti-RJ, livro 055-E, folhas 10.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2001.
0 Oficial

AV.02 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 23.08.2000, com o número 10, na matrícula 248.435, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 17.07.2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 558 vagas para estacionamento de veículos, sendo/ 130 vagas no 1º subsolo. 216 vagas no 2º subsolo e 212 vagas no 3º subsolo. sendo todas de uso comum do condomínio.**CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão positiva de tributos e contribuições federais, administrados / pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa nº E-3671423 expedida em 22.05.2000 nos termos do artigo 206 da lei 5.172/66 face ao parcelamento de débito referentes a IPRJ e Contribuição Social em nome da proprietária.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2001.
0 Oficial

R.03 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 09.02.2001, do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 063-E, folhas 037, prenotada em 2.8.2001 com o número 840.323, às folhas 7, do livro 1-EM, re-ratificada por outra de 04.07.2001, do 2º Ofício, livro 2415, folhas 149, prenotada em 02 de agosto de 2001, com o número 840.324, às folhas 7, do livro 1-EM, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel, feita por LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de CAMPING CLUB TURISMO - AGENCIA DE VIAGENS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 30.056.295/0005-02, pelo / preço de R\$197.571,00.- o imposto de transmissão foi pago pela guia número 716.690 em 23.03.2001.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2001.
0 Oficial



segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQCX-L8LBY-3Q3TD-AJZXJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 260358

FICHA
 2

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

continuação da ficha 1

AV - 4



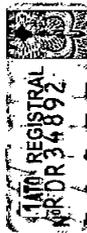
RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 248435 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 09/01/03, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 131 vagas no 1º subsolo, 212 vagas no 2º subsolo e 225 vagas no 3º subsolo, totalizando 558 vagas de garagem de uso comum do condomínio e face a mudança de sua denominação que passa a ser "SHERATON BARRA" composto pelas Lojas 101 a 104 e pelos Blocos 1 e 2 apartamentos 101/122 a 1401/1422 em cada bloco. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003. -----
 O Oficial

AV - 5



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/03/03 prenotado em 27/03/03 com o nº 916867 à fl. 69v do livro 1-EV, instruído por certidão nº 013166 de 10/04/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 24/02/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 057912003-17001070 em 25/03/03. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003. -----
 O Oficial

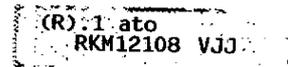
AV - 6



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8157 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "Sheraton Barra", através da escritura de 26/06/03 do 1º Ofício, livro 4719, fl. 135. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003. -----
 O Oficial

R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/06/07 do 19º Ofício, livro M-342, fl. 081, prenotada em 25/06/07 com
 Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQCX-L8LBY-3Q3TD-AJZXJ>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

260358

FICHA

2

VERSO

o nº 1120664 à fl. 221v do livro 1-FX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por **CAMPING CLUBE TURISMO - AGÊNCIA DE VIAGENS LTDA**, em favor de **SORE ADMINISTRAÇÃO PARTICIPATIVO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 08.836.762/0001-34, pelo preço de R\$50.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2007.

O Oficial _____

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 260358, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM78483 BET
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQCX-L8LBY-3Q3TD-AJZXJ>