



2026 / 014429  
S26030013381D

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

399015 / EQP

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
310019

FICHA  
1

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

05 de janeiro de 2007.

**IMÓVEL:** Apartamento 102 com dependências do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Doutor Bernardino nº 559, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta em frente a unidade e correspondente fração de 0,041506 para a casa, do respectivo terreno que mede em sua totalidade 22,00m de frente, 22,13m de fundo onde confronta com o nº 320 da Rua Moranga, 101,50m de extensão de frente a fundo por um lado e 102,90m de extensão de frente a fundo por outro lado, confrontando a direita com o nº 531 e a esquerda com o nº 573. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0319459-4 (MP), CL 02041-2. **PROPRIETÁRIOS:** JOAQUIM SIMÕES DE FARIA, advogado, identidade OAB/RJ 5775, CPF 007.791.487-20, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77 com ALICE MOREIRA DE FARIA, do lar, identidade IFP 1453189, CPF 081.000.107-14, brasileiros, residentes nesta cidade que adquiriram o terreno por compra feita ao casal de Maria de Jesus Oliveira pela escritura de 13/05/69 do 2º Ofício, livro 2372, fl. 77v, registrada em 26/05/69 com o nº 70200 à fl. 201 do livro 3-ES. **INDICADOR REAL:** Nº 164856, fl. 104v, livro 4-DU. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

00310019



AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 19/12/02 com o nº 4 na matrícula 245904 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOAQUIM SIMÕES DE FARIA e sua mulher ALICE MOREIRA SIMÕES DE FARIA em favor de ECOPE ENGENHARIA LTDA, CNPJ 30.021.653/0001-18, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00, incluído neste valor outros imóveis, pela escritura de 11/10/02 do 17º Ofício, livro 6215, fl. 32 Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/09/03 com o nº 6 na matrícula 245904 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK7KD-AGTQF-5CJBE-FJ2FH>



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





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310019

FICHA

1

VERSO

requerimento de 06/06/03, 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 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 24 vagas de garagem situadas no pavimento térreo e localizadas em frente a cada unidade. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de débitos expedidas pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional de Seguridade Social constam débitos em nome da Ecope Engenharia Ltda, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional; que das certidões dos distribuidores forenses constam distribuições em nome daquela empresa as quais não se referem ao imóvel, nem são impeditivas ao registro da incorporação conforme declaração constante do Memorial e que da certidão de Situação Fiscal Imobiliária 3025793 de 22/05/03 constam débitos de IPTU dos exercícios de 1999, 2000 e 2001, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 242 VII da Lei Municipal nº 691/84, face ao parcelamento daqueles débitos pelos processos números 11/025006/2001 e 11/025020/2002 e que da Certidão de Pagamento de Tributos Imobiliários constam em aberto o pagamento do IPTU dos exercícios de 2002 e 2003, tendo a incorporadora declarado que os débitos de IPTU acima citados serão por ela quitados até a obtenção do habite-se, conforme declaração que integra o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2007.

O oficial \_\_\_\_\_

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 30/09/04 com o nº 7 na matrícula 245904 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 6 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 09/05/04, quanto a designação e numeração das unidades conforme licença de obras nº 07/0556/2004 de 14/07/04 expedido pelo

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK7KD-AGTQF-5CJBE-FJ2FH>



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 310019

FICHA  
 2

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

continuação da ficha 1

7º Departamento de Licenciatura e Fiscalização da  
 Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 05 de  
 janeiro de 2007.-----  
 O Oficial

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/12/06 do 17º Ofício,  
 livro 6692, fl. 13, prenotada em 18/12/06 com o nº 1094256  
 à fl. 169v do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA**  
 do imóvel feita por JOAQUIM SIMÕES DE FARIA e sua mulher  
 ALICE MOREIRA SIMÕES DE FARIA em favor de ECOPE ENGENHARIA  
 LTDA, pelo preço de R\$300.000,00, neste valor incluído  
 outros imóveis. O imposto de transmissão foi pago pela guia  
 nº 1150829 em 07/12/06. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de  
 2007.-----  
 O Oficial

(R).1 ato  
 RJ055660 FOJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/12/06, prenotado em  
 18/12/06 com o nº 1094353 à fl. 173 do livro 1-FT,  
 instruído pela certidão nº 043.863 de 13/12/06 da  
 Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a  
**CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em  
 12/12/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do  
 Instituto Nacional do Seguro Social nº 083792006-17003050  
 de 14/12/06. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2007.-----  
 O Oficial

(R).1 ato  
 RJ055684 EUY

R - 6 **PENHORA:** Pela certidão de 09/12/09 da 3ª Vara Cível da  
 Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 10/12/09 com o nº  
 1270425 à fl. 212v do livro 1-GR, fica registrada a **PENHORA**  
**EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de  
 R\$749.286,64, decidida nos autos da ação de execução movida  
 por BANCO BRADESCO S.A. em face de ECOPE ENGENHARIA LTDA.,  
 OSCAR ALVES TEIXEIRA JUNIOR, RITA ZULEIDE MARTINS ALVES

Segue no verso

(R).1 ato  
 ROT77514 FEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK7KD-AGTQF-5CJBE-FJ2FH>



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





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310019

FICHA

2

VERSO

TEIXEIRA, ROBERTO ALVAREZ DE SÁ e MARIA INEZ LACERDA ALVAREZ DE SÁ (Processo nº 2008.209.013359-9). Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12089 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 24/03/08. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2010.-----

O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RPP11969 KSW

AV - 8 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 29/01/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 30/01/19 com o nº 1848644 à fl.19v do livro 1-JS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ECOPE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 30.021.653/0001-18, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 201151010231178. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial *[assinatura]*

ECWM29675 SEK

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 02/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 12/09/22 com o nº 2075803 à fl.94v do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 201151010231178 - Protocolo nº 202209.0214.02326992-TA-000). Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2022.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK7KD-AGTQF-5CJBE-FJ2FH>



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

Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0310019-62

MATRÍCULA 310019	FICHA 3
---------------------	------------

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Continuação da ficha 2

O Oficial

EEGH57510 RVW

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

AV. - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 02/08/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/08/24 com o nº 2208801 à fl.77 do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 05/06/24, em face de ECOPE ENGENHARIA LTDA., CNPJ 30.021.653/0001-18, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00075558420094025101 - Protocolo nº 202406.0514.03370234-I A-810. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR42551 WLK

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 310019, 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, 02 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBW62325 WRF**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**  
 Certidão: R\$ 127,35  
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81  
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 6,20  
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20  
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44  
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48  
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66  
**Valor Total: R\$ 181,14**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK7KD-AGTQF-5CJBE-FJ2FH>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK7KD-AGTQF-5CJBE-FJ2FH>