

MATRÍCULA

287324

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de fevereiro de 2005.

IMÓVEL: Lote 17 da Quadra F do PAL 46102 situado na Rua Projetada 5 do PAL 41967, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Via Diagonal 2 do PAL 41967, lado direito de quem vem da Avenida das Américas, lado par, localizado a 234,585m do meio da curva de concordância da Rua Projetada 5 com a Via Diagonal 2, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo de frente 21,70m em curva subordinada a um raio externo de 696,924m; 36,03m à direita confrontando com o lote 18; 36,02m à esquerda confrontando com o lote 16; 22,76m nos fundos em curva subordinada a um raio interno de 771,536m confrontando com os lotes 12 e 13, sendo todos de Brascan Imobiliária Incorporações S/A ou sucessores;
PROPRIETÁRIA: BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Tarja Administradora de Valores Mobiliários S/C Ltda, através da escritura de 02/08/02 do 6º Ofício, livro 5848, fl. 1, registrada em 09/09/02 com o nº 2 na matrícula 268380. **INDICADOR REAL:** Nº 170161 à fl. 35 do livro 4-22. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2005.-
O Oficial

AV - 1 **VINCULAÇÃO:** Consta averbado em 25/05/04, com o nº 6 na matrícula 268380, a **VINCULAÇÃO** do lote desta matrícula que **NÃO PODERÁ SER VENDIDO OU PROMETIDO** antes da aceitação das obras, para garantia das obras de loteamento. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2005.-
O Oficial

AV - 2 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 13/01/05, prenotado em 13/01/05 com o nº 998180 à fl. 5 do livro 1-FH, instruído pela certidão nº 82207 de 14/01/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **VINCULAÇÃO** do terreno, em virtude de autorização dada pelo Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2005.-

Segue no verso

(R) 1.º ato
RGI08769 EGG

MATRÍCULA

287324

FICHA

1

VERSO

O Oficial

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/09/07, do 10º Ofício, livro 6567, fl. 110, prenotada em 07/04/08 com o nº 1165890 à fl. 50v do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A. em favor de ALEXANDRE ALVES TORRENTES, empresário, identidade IFP/RJ 08513182-9, CPF 016.661.847-80 e sua mulher ANA CECÍLIA DE ASSIS TORRENTES, do lar, identidade IFP 10143292-0, CPF 043.031.587-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$826.310,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1215627 em 10/09/07. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2008.
O Oficial

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE ALVES TORRENTES e sua mulher ANA CECÍLIA DE ASSIS TORRENTES, em favor de BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A., para garantia da dívida no valor de R\$766.810,00, a ser pago da seguinte forma: R\$140.810,00, através da parcela única com vencimento em 05/09/07; R\$37.946,00, através de parcela única no valor de R\$39.406,88, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano Na forma da Tabela Price com vencimento em 05/09/07; R\$587.554,00, através de 96 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$9.712,55, cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano Na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 02/10/07 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$826.310,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2008.
Segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

Janeiro, 13 de maio de 2008. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5

(R).1 ato
RLS73382 CEP

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 3, fica averbado o número 3042870-0, CL 20660-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2008. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 6

(R).1 ato
RPW52987 HAD

PARTILHA: Pelo formal de 01/03/10 da 2ª Vara de Família da Barra da Tijuca/RJ, contendo sentença de de 13/03/08 prenotado em 24/05/10 com o nº 1298400 à fl. 19 do Livro 1-GV, extraída dos autos de ação de separação do inventário dos bens de ANA CECILIA DE ASSIS TORRENTES e ALEXANDRE ALVES TORRENTES, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de ANA CECILIA DE ASSIS TORRENTES, pelo valor de R\$826.310,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.904223-5 em 27/01/10. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7

(R).1 ato
RQR32638 YTM

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10/12/10 prenotado em 10/12/10 com o nº 1335894 à fl.167v do livro 1-HB, instruído por ata da Assembleia Geral Extraordinária de 24/06/09, registrada na JUCERJ com o nº 00001941560 em 13/08/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A. para BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo termo de 30/09/10 prenotado em 08/11/10
Segue no verso

MATRÍCULA
287324

FICHA
2

VERSO

(R).1 ato
RQR32639 XUJ

com o n° 1329129 à fl. 224v do livro 1-HA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ANA CECILIA DE ASSIS TORRENTES. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010.-----

O Oficial

R - 9

(R).1 ato
RQR32640 VFC

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/09/10 do 4° Ofício, livro 3391, fl. 165, prenotada em 08/11/10 com o n° 1329130 à fl. 224v do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANA CECILIA DE ASSIS TORRENTES em favor de ALRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 07.539.010/0001-49, com sede nesta cidade e LINNEU ZDANOWSKI CORRÊA, brasileiro, divorciado, economista, identidade IPF 732681, CPF 271.357.057-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$960.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1506213 em 22/09/10. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010.-----

O Oficial

AV - 10

(R).1 ato
RT197520 J11

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 07/08/12, prenotado em 07/08/12 com o n° 1455273 à fl. 260 do livro 1-HQ, instruído por certidão n° 2029/12 de 03/08/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto n° 25576 de 22/07/05, pelo qual Rua Benjamim Magalhães (Engenheiro) foi antes conhecida como Rua Projetada 5. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2012.-----

O Oficial

AV - 11

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 25/07/12, Segue na ficha 3

MATRÍCULA

287324

FICHA

3

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

(R).1 ato
RT197521 TUF

prenotado em 26/07/12 com o nº 1452862 à fl. 173v do livro 1-HQ, instruído pela 3ª Alteração Contratual de 14/02/12, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o número 00002305681 em 21/03/12, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da ALARC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para ALARC PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2012.-----

O Oficial

AV - 12

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 11, instruído pela certidão nº 24/0420/2012 de 05/07/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 577 pela Rua Benjamin Magalhães (engenheiro), tendo sido o "habite-se" concedido em 05/07/12. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000712012-17070080 de 25/07/12. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2012.-----

O Oficial

AV - 13

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 11, para constar que a mudança de denominação é de ALRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para ALRC PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 14

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 14/11/12, prenotado em 14/11/12 com o nº 1476509 à fl.123v do livro 1-HT, instruído por cópia da certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3042870-0 CL 14622-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012.--

O Oficial

segue no verso

MATRÍCULA

287324

FICHA

3

VERSO

(R) - 1.º ato
RTZ38849 B04

R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/11/12, prenotado em 14/11/12 com o nº 1476510 à fl.123v do livro 1-HT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALRC PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA e LINNEU ZDANOWSKI CORREA, em favor de FLAVIO GOMES DE CASTRO, identidade DETRAN/RJ 06280329-1, CPF 806.662.057-87 e sua mulher CLAUDIA JANAINA DE FREITAS CASTRO, identidade DETRAN/RJ 09234826-7, CPF 836.726.307-30, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$3.550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1734990 em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.

O Oficial

(R) - 1.º ato
RTZ38850 B04

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FLAVIO GOMES DE CASTRO e sua mulher CLAUDIA JANAINA DE FREITAS CASTRO, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$2.400.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorporando o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$3.500.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 20/12/17, prenotado em 09/05/18 com o nº 1803428 à fl.192 do livro 1-JM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S.A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários FLAVIO GOMES DE CASTRO e sua mulher CLAUDIA JANAINA DE FREITAS

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

287324

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

CASTRO. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2018.-----

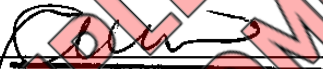
O Oficial


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

ECOI52414 YKS

R - 18 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/12/17 do 28º Ofício, livro 80, fl.48, prenotada em 09/05/18 com o nº 1803429 à fl.192 do livro 1-JM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLAVIO GOMES DE CASTRO e sua mulher CLAUDIA JANAINA DE FREITAS CASTRO, anteriormente qualificados, em favor de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 17.490.443/0001-00, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$3.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2029776 em 27/04/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.384.298,03. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2018.-----

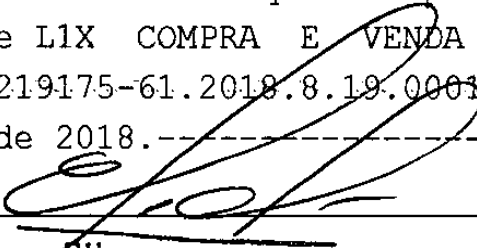
O Oficial


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

ECOI52424 WZP

AV - 19 **ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 836/18 de 01/10/18, da 47ª Vara Cível - RJ, prenotado em 18/10/18 com o nº 1830910 à fl.281v do livro 1-JP, fica averbada a **ANOTAÇÃO** DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, determinada nos autos da tutela cautelar requerida por CONSTRUTORA TENDA S.A. em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0219175-61.2018.8.19.0001). Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018.-----

O Oficial


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

ECTF61672 ZTI

AV - 20 **ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 958/2019 de 05/12/2019 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 18/12/2019
Segue no verso

MATRÍCULA

287324

FICHA

4

VERSO

com o nº 1901041 à fl.106v do livro 1-LA, fica averbada a **ANOTAÇÃO** DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, determinada nos autos da tutela cautelar requerida por NINO CESAR FERRARI em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0039758-72.2019.8.19.0209). Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EDHL89195 HZX

AV - 21

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pela certidão de 06/04/2022 da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, prenotada em 08/04/22 com o nº 2045980 à fl. 222 do livro 1-LS, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por MELINA LANZETTI DE SÁ, CPF 637.975.187-49, em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, (Processo nº 0101022-23.2019.5.01.0248), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$110.632,91 Rio de Janeiro, 25 de abril de 2022.-----

O Oficial

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

EECS87699 CJZ

R - 22

PENHORA: Pela certidão de 04/08/2022 da 5ª Vara Cível/RJ, prenotada em 05/08/2022 com o nº 2069354 à fl.162 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.605.582,78, decidida nos autos da ação movida por CONSTRUTORA TENDA S/A em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0300883-65.2020.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.605.582,78. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.----

O Oficial

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

EEGH43671 UIT

Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

287324

FICHA

5

AV - 23

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 26/05/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 30/05/23 com o nº 2126601 à fl.121 do livro 1-ME, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 26/04/23, em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ 17.490.443/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ - Processo nº 0100246672021501024 - Protocolo nº 202304.2615.02666563 -IA-340. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023.-----

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

EEM51215 CVP

R - 24

PENHORA: Pelo ofício de 19/09/2023 da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, prenotado em 20/09/23 com o nº 2150176 à fl.68v do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$123.981,33, decidida nos autos da ação trabalhista movida por MELINA LANZETTI DE SÁ em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0101022-23. 2019.5.01.0248). Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2023.---

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

EEOZ07033 KPC

AV - 25

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 19/01/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/01/24 com o nº 2172564 à fl.273v do livro 1-MJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 28/11/23, em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ 17.490.443/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01003476720205010202 - Protocolo nº 202311.2809.03054943-IA-640. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2024.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

287324

FICHA

5

VERSO

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

EEQX72378 NQY

R - 26 **PENHORA:** Pelo ofício de 20/03/2024 da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, prenotado em 20/03/2024 com o nº 2183052 à fl.51 do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$25.641,83, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CINTIA MENESES ALVES em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0100570-76.2020.5.01.0248). Rio de Janeiro, 27 de março de 2024.

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

EERP44614 QKV

R - 27 **PENHORA:** Pelo ofício de 20/03/2024 da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, prenotado em 21/03/2024 com o nº 2183252 à fl.58 do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$130.782,21, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CINTIA MENESES ALVES em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0100555-39.2022.5.01.0248). Rio de Janeiro, 27 de março de 2024.

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

EERP44607 LZC

AV - 28 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/03/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/03/24 com o nº 2183342 à fl.61v do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 20/03/24, em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI., CNPJ 17.490.443/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ - Processo nº 01003221620205010247 - Protocolo nº 202403.2013.03228253-IA-011. Rio de Janeiro, 04 de abril

Segue na ficha 6

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

Continuação da ficha 5

MATRÍCULA

287324

FICHA

6

de 2024.-----

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

EERP49980 JVU

R - 29 **PENHORA:** Pelo termo de 16/08/2023 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 16/04/2024 com o nº 2187548 à fl.212v do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.208.864,04, decidida nos autos da ação movida por J.A. LUSTOSA ADVOGADOS S/C - ME em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI (Processo nº 0022394-29.2 015.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.208.864,04. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

EESG60333 ELO

R - 30 **PENHORA:** Pelo despacho/ofício de 20/05/2024 da 4ª Vara de Trabalho de Niterói/RJ, prenotado em 21/05/24 com o nº 2193948 à fl.143 do livro 1-MN, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$35.376,47, decidida nos autos da ação trabalhista movida por ROBSON LUIZ GOMES CRESPO em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI e outros (Processo nº 0100618-13.2021.5.01.0244). Rio de Janeiro, 03 de junho de 2024.-----

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

EESQ06212 UDH

R - 31 **PENHORA:** Pelo Despacho de 17/06/2024 da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, prenotado em 21/06/2024 com o nº 2200254 à fl.69v do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 7º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de

Segue no verso

MATRÍCULA

287324

FICHA

6

VERSO

R\$48.053,90, decidida nos autos da ação movida por DANIELA REBELLO ZICKWOLFF CARLINI em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMOVEIS EIRELI e outros (Processo nº 0100285-92.2020.5.01.0245). 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 junho de 2024.-----

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

EETA68306 CZV

R - 32

PENHORA: Pela Certidão de 29/07/2024 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, prenotado em 29/07/2024 com o nº 2207393 à fl.26v do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 8º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$32.279,52, decidida nos autos da ação movida por MÔNICA DE OLIVEIRA FERREIRA em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA. e outros (Processo nº 0100246-67.2021.5.01.0243). 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, 05 de agosto de 2024.-----

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

EETR34952 IZQ

R - 33

HIPOTECA: Pelo requerimento de 16/07/2024, prenotado em 25/07/2024 com o nº 2206708, à fl.1v do livro 1-MP,
Segue na ficha 7

instruído por cópia da sentença de 14/07/2023 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIÁRIA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por NINO CESAR FERRARI em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMOVEIS EIRELLI, (Processo nº 0039758-72.2019.8.19.0209), cabendo ao credor o direito de preferência sobre o imóvel quanto aos demais credores, respeitada a prioridade de registro. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$965.000,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2024.-----

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

EETR41767 OWL

R - 34

PENHORA: Pelo despacho de 12/08/2024 da 5ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ, prenotado em 03/09/24 com o nº 2215002 à fl.300 do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 9º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$109.152,02, decidida nos autos da ação movida por ALESSANDRA ARANTES MACHADO em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA. e outros (Processo nº 0100307-53.2020.5.01.0245). 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, 11 de setembro de 2024.-----

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

EEUC49305 FWC

AV - 35

CANCELAMENTO: Pela consulta de 02/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/09/24 com o nº 2219688 à fl.168v do livro 1-MQ,

Segue no verso

MATRÍCULA

287324

FICHA

7

VERSO

fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 28 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01003221620205010247 - Protocolo nº 202408.0215.03487947-TA-920). Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2024.-----

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

EEUN30286 QFR

R - 36

PENHORA: Pelo ofício de 09/04/2024 da 4ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ, prenotado em 09/10/2024 com o nº 2222274 à fl.261v do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 10º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$100.901,63, decidida nos autos da ação movida por KARLA DA SILVA CARNEIRO em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI e outro (Processo nº 0100126-55.2020.5.01.0244). Serviu também para este registro o ofício de 11/12/2024 da 4ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ, prenotado em 11/12/2024 com o nº 2235203 à fl.126 do livro 1-MS, que determinou a prática do ato 'independentemente de existirem outras penhoras anotadas, sob pena de crime de desobediência do tabelião do cartório, vez que a anotação de nova penhora independe de anotação de penhora anterior de outro processo'. Por este motivo não foi observado o Princípio da Prioridade Registral prevista no artigo 186 c/c o artigo 191, ambos da LRP. e no artigo 1.047, VII, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por determinação judicial. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU22006 DJK