Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
303090	1

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

05 de junho de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 105 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 13600, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo descoberto e correspondente fração de 0,00257374 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46668 que mede em sua totalidade 150,00m de frente, 150,00m de fundos onde em parte faz testada para a Rua Projetada 13 e parte confronta com o lote destinado a equipamento público urbano comunitário do PAL 46668, 137,00m a esquerda confrontando com o lote 6 da quadra P de propriedade de Rio Massa Engenharia Ltda; 137,00m a direita confrontando com o terreno de Ceriaco José Luiz ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650792-5, 0650793-3 e 0650794-2 (MP), **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIO:** CYRELA MIDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 07.273.971/0001-54, com sede em São Paulo-SP que adquiriu parte por permuta celebrada com Sergio Caumo e sua mulher, pela escritura de 12/09/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 087-E, fl. 142/157 rerratificada pelas escrituras de 08/11/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 088-E, fl. 59/60 e de 11/01/06 do 6º Ofício, livro 6323, fl. 2, registrada em 30/03/06 com o nº 3 na matrícula 170123, parte por permuta celebrada com Jandir Caumo e sua mulher pela escritura de 12/09/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 087-E, fl. 158/175 rerratificada pelas escrituras de 08/11/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 088-E, fl. 61/62 e de 11/01/06 do 6º Ofício, livro 6323, fl. 6 registradas em 30/03/06 com o nº 3 na matrícula 165364 e parte por compra a Alfredo Edmundo Mario Burke e outros, pela escritura de 09/11/05 do 6º Ofício, livro 6281, fl. 91, registrada em 12/01/06 com o nº 9 na matrícula 282790. **INDICADOR REAL:** Nº 183903 , fl. 009v do livro 4-EH. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006. ----------

O Oficial _____

Segue no verso

00303090

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 303090 | FICHA 1 VERSO

AV - 1 **HIPOTECA**: Consta registrada em 12/01/06 com o nº 10 na matrícula 282790 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ALFREDO EDMUNDO MARIO BURKE, brasileiro, médico, divorciado, identidade IFP 1419867, CPF 159.949.377-20, residente nesta cidade; de RAYMOND BURKE, brasileiro, médico, viúvo, identidade IFP 2158326, CPF 332.421.607-97, residente nesta cidade e de EDMUND BURKE, brasileiro, engenheiro, divorciado, identidade CREA 17598-D, CPF 012.618.357-00, residente em New York-USA, pelo valor de R$4.150.000,00 (incluídos neste valor outros imóveis) a ser paga em 8 parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R$518.750,00 representadas por notas promissórias vencendo a primeira delas em 06/10/05, conforme escritura de 09/11/05 do 6º Ofício, livro 6291, fl. 91. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006.

O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/03/06 com o nº 3 na matrícula 300787 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/01/06, dele constando que a incorporadora EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade, constituída pela proprietária nos termos do artigo 31 alínea b e § 1º da Lei 4591/64, conforme procuração do 6º Ofício, livro 6313, poderá desistir da incorporação no prazo de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, caso não comercialize no mínimo 70% das unidades e que o empreendimento terá 528 vagas de garagem sendo 209 vagas cobertas no subsolo e 319 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 88 vagas destinam-se ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006.

O Oficial

AV - 3 **AFETAÇÃO**: Pelo requerimento de 24/04/06, prenotado em

Segue na ficha 2

(R).1 ato
RI079393 ITQ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

28/04/06, com o nº 1062623 à fl. 229, do livro 1-FP, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, constante do registro 3 da matrícula 300787 conforme averbação 2. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006.----------
O Oficial _____

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 10/04/06, prenotado em 17/05/06 com o nº 1064905 à fl. 11 do livro 1-FQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelos credores ALFREDO EDMUNDO MARIO BURKE, RAIMOND BURKE e EDMUND BURKE. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2006.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RIW09927 GMG

R - 5 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 05/08/06, prenotado em 13/02/07 com o nº 1101698 à fl. 138v do livro 1-FU, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$30.000.000,00(neste valor incluídos outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,387% ao ano, e efetiva de 12,000% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 48 meses, vencendo-se a primeira em 05/09/08. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2007.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RKE26046 MLD

AV - 6 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 03/09/08, prenotado em 19/09/08 com o nº 1196058 à fl. 235v do livro 1-GH, instruído pela certidão nº 82979 de 01/08/08 da Secretaria

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R$4.153.753,75, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2° e 5° do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 440 unidades licenciadas. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento da aceitação da escola. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. ----------

O Oficial _____

(R).1 ato RMT34171 HQB

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/08 prenotado em 12/12/08 com o n° 1210759 a fl. 165 do livro 1-GJ, instruído pela certidão n° 054147 de 10/10/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/10/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 003762008-21200250 de 03/12/08. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. ----------

O Oficial _____

(R).1 ato RMT34611 TKY

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/03/06 do 13° Ofício, livro 3241 fl. 65, prenotada em 19/11/10 com o n° 1331619 à fl. 14 do livro 1-HB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, engenheiro mecânico, identidade CNH/DETRAN/RJ 984011573, CPF 013.869.847-36 e sua mulher SARA DOS PASSOS SOUZA, psicóloga, identidade CNH/DETRAN/RJ 820106971, CPF 913.379.767-68, brasileiros, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes

(R).1 ato RQU66107 DEN

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Validação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

nesta cidade, pelo preço de R$228.330,24 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2011.- O Oficial

AV - 9 (R).1 ato RQU66108 FAC

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/06/09, prenotado em 19/11/10 com o nº 1331620 à fl. 14 do livro 1-HB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S.A. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2011.---------- O Oficial

R - 10 (R).1 ato RQU66109 KFR

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS e sua mulher SARA DOS PASSOS SOUZA, pelo preço de R$228.330,24 atualizado para R$290.569,69. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1336413 em 08/12/08. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2011.- O Oficial

R - 11 (R).1 ato RQU66110 AGW

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS e sua mulher SARA DOS PASSOS SOUZA em favor da BANCO SANTANDER BRASIL S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$192.396,80, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$321.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro 24 de janeiro de 2011.---------- O Oficial

AV - 12 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular 30/07/16,

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

prenotado em 26/09/16 com o nº 1713404 à fl.249v do livro 1-JA, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 11, para constar: 1)O saldo devedor com total de encargos vencidos no valor de R$93.468,10; 2)O prazo de amortização de 144 meses para 100 meses; 3)A data de vencimento do financiamento de 30/06/21 para 30/11/24, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2016.----------

O Oficial _____ EETC21258 KBQ

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

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que o nome do credor é BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2017.----------

O Oficial _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 6178/015-RJ

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/07/17, prenotado em 19/07/17 com o nº 1757061 à fl.22v do livro 1-JG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS e sua mulher SARA DOS PASSOS SOUZA, anteriormente qualificados, realizada em 15/08/17, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2017.----------

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

O Oficial _____ ECFQ29880 QNK

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 25/09/17, prenotado em 02/10/2017 com o nº 1768602 à fl. 138v do livro 1-JH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, e sua mulher SARA DOS PASSOS SOUZA, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2017.------

O Oficial _____ ECFQ54640 VNA

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

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/19 com o nº 1879357 à fl.226 do livro 1-JV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00102181920155010581. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2019.----------

O Oficial _____ EDDE70445 KWN

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

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/19 com o nº 1879358 à fl.226 do livro 1-JV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01018531220165010043. Rio

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Ambiente de visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

de Janeiro, 30 de agosto de 2019.----------

O Oficial _____ EDDE70453 WCV

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

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 22/06/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/20 com o nº 1929286 à fl. 226v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01018531220165010043). Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2020.----------

O Oficial _____ EDLU83935 WZU

Adenilson Francisco Henriques
6° Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 27/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/07/22 com o nº 2067415 à fl.92v do livro 1-LV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01014525020165010063 - Protocolo nº 202205.2915.02170133-IA-910. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.----------

O Oficial _____ EEFK54335 UCG

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

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 27/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/07/22 com o nº 2067416 à fl.92v do livro 1-LV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida

Segue na ficha 5

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00114549620155010066 - Protocolo nº 202206.2913.02220278-IA-140. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.----------

O Oficial _____ EEIFK54337 ARH

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

AV - 21 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/02/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/02/23 com o nº 2108405 à fl.66 do livro 1-MC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 14/09/22, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005361020185010010 - Protocolo nº 202209.1414.02351054-IA-370. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEJV50814 XKT

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/02/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/02/23 com o nº 2108406 à fl.66 do livro 1-MC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 13/10/22, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006131620165010066 - Protocolo nº 202210.1313.02399918-IA-730. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEJV50815 FDP

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

R - 23 **PENHORA:** Pela certidão de 08/05/2023 da 66ª Vara do Trabalho/RJ, prenotada em 08/05/2023 com o nº 2122480 à fl.272v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$23.256,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por SERGIO CARDOSO DOS SANTOS em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS e outros (Processo nº 0011454-96.2015.5.01.0066). Serviu também para este registro o ofício PJe nº 319/2023 de 06/06/2023 da 66ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 07/06/2023 com o nº 2128744 à fl.198 do livro 1-ME, que determinou a prática do ato independente das indisponibilidades averbadas. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND82433 RHJ**

AV - 24 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/07/23 com o nº 2136090 à fl.162 do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 11/07/23, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano - MG - Processo nº 00115846320175030033 - Protocolo nº 202307.1111.02803874-IA-609. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT34420 ARI**

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 06/09/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/09/23 com o nº 2147841 à fl.284v do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00114549620155010066 - Protocolo nº

Segue na ficha 6

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

Continuação da ficha 5

202309.0609.02912954-MA-021). Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEOZ03214 GFL

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 496/23 de 06/09/23 da 66ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 11/09/23 com o nº 2147942 à fl.288 do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 23 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0011454-96.2015.5.01.0066). Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEOZ09978 QXS

AV - 27 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 20/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/12/23 com o nº 2165212 à fl.9 do livro 1-MJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 24 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00115846320175030033 - Protocolo nº 202311.2014.03040156-TA-360). Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEPX88011 HFQ

AV - 28 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/12/24, prenotado em 20/03/25 com o nº 2253019 à fl.167 do livro 1-MU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS e seu cônjuge SARA DOS PASSOS

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

SOUZA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$192.396,80. Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEWW06837 FQD

R - 29 **PENHORA:** Pelo ofício de 18/02/2025 da 3ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 19/02/25 com o nº 2247779 à fl.278v do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$15.000,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por IGOR GUSMÃO CUNHA em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS e outros (Processo nº 0100175-26.2018.5.01.0581). Serviu também para este registro o ofício de 03/06/25 da 3ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 04/06/2025 com o nº 2267126 à fl.74 do livro 1-MX, que determinou a prática do ato independentemente da prenotação de partilha de divórcio. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEYC20248 JWL

AV - 30 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 18/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/08/25 com o nº 2282241 à fl.17v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de prioridade de 24/07/25, em face de ALEXANDRE BRAGA DOS SANTOS, CPF 013.869.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí - RJ - Processo nº 01015319020175010581 - Protocolo nº 202507.2409.04149173-IA-230. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os

Segue na ficha 7

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação da ficha 6

atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2025.----------

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

EEZD29098 YFS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***.121.837-** DATA: 11/09/2025 14:12:49 - VALOR: R$ 42,68