



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

135743



093617.2.0135743-98

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 135.743

DATA 26/06/2023

C.L. 02.384-6

INSCRIÇÃO 0.195.071-6

IMÓVEL – LOJA “A” situada na RUA GOIAS Nº 878, e sua correspondente fração ideal de 12/36, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 15,60m de frente, 15,25m de fundos, por 67,35m à direita e 57,60m à esquerda; confrontando à esquerda com o nº 872, à direita com o nº 882, e nos fundos com o nº 43 da Rua Emilio Menezes.

PROPRIETÁRIO – J MIRANDA 673 IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 26.700.565/0001-75, com sede nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido através da Carta de Arrematação da 5ª Vara do Trabalho desta cidade, de 17/11/2017, registrada no Livro 2, ficha 01, matrícula nº 1984-A, no ato R.9, em 15/05/2018. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira

Responsável pelo Expediente
Mat. 94122296

AV. 1 – 26/06/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 1984-A, originariamente aberta em 19/03/2001, que fica saneada nesta data. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira

Responsável pelo Expediente
Mat. 94122296

R. 2 – 26/06/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot/480.835).

Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios com Coobrigação, Alienação Fiduciária e outras Avenças, datado de 01/09/2022, J MIRANDA 673 IMÓVEIS LTDA, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a BRASPOR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 18.677.046/0001-05, em garantia do limite operacional contratual no valor de R\$1.500.000,00, que deverá ser pago conforme condições do referido título; constando ainda, o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação e que para efeito de leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$750.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT71418 EGC. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira

Responsável pelo Expediente
Mat. 94122296

AV - 3 - M - 135743 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 506751, aos 25/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 13/09/2024, protocolo nº 202409.1214.03575613-IA-830, processo nº 01007772520205010491, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Mage, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de J MIRANDA 673 IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 26.700.565/0001-75, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85879 IND.

ALEXANDRE J. FERREIRA
Escriturante
Mat. 94122296

AV - 4 - M - 135743 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517126, aos 24/07/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora BRASPOR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, já qualificada, entregue em 22/08/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora J MIRANDA 673 IMOVEIS LTDA, já qualificada, representada pelo sócio-administrador Flavio Naif Mardine, inscrito no CPF/MF, sob o nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ARZ9-E2XZ2-EK3JK-FRVJ6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 135.743	CNM: 093617.2.0135743-98	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

018.267.587-47 e outros, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/10/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAJ 78610 QW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 135743 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 520502, aos 27/10/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 23/10/2025, protocolo nº 202510.2210.04333596-IA-258, processo nº 0100897-34.2021.5.01.0491, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Magé, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de J MIRANDA 673 IMOVEIS LTDA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 04/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80721 GXY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 135743 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 520540, aos 27/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 539m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 23/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09774 SIO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 135743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520540, aos 27/10/2025. Pelo requerimento de 26/10/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome de **BRASPOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 762.646,62. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 1.369.473,95, guia nº 2.877.282. Averbação concluída aos 23/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09775 JOW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 135743 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520540, aos 27/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 23/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09776 IIV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ARZ9-E2XZ2-EK3JK-FRVJ6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135743, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 23/12/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 09777 NCQ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ARZ9-E2XZ2-EK3JK-FRVJ6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

