



2026 / 014688
S26030046403D

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

406027 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

287324

FICHA

1

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

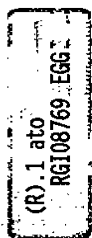
IMÓVEL: Lote 17 da Quadra F do PAL 46102 situado na Rua Projetada 5 do PAL 41967, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Via Diagonal 2 do PAL 41967, lado direito de quem vem da Avenida das Américas, lado par, localizado a 234,585m do meio da curva de concordância da Rua Projetada 5 com a Via Diagonal 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 5846, fl. 1, registrada em 09/09/02 com o nº 2 na matrícula 268380. **INDICADOR REAL:** Nº 170161 à fl. 35 do livro 4-07. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2005.-
O Oficial

00287324



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 VENDER** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCVNFJJJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

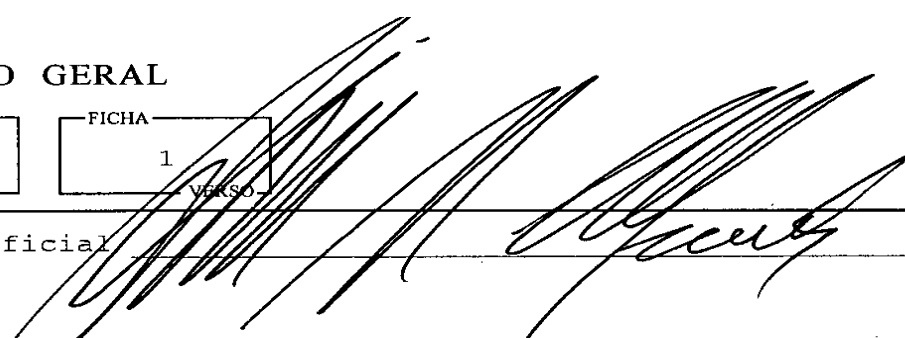
MATRÍCULA

287324

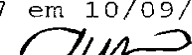
FICHA

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 016.661.647-80 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) 1 ato
RLS73380 QFK

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\$766.310,00, 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

(R) 1 ato
RLS73381 LUO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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
 287324

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 *Jam*

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 *Jam*

R - 6
 (R).1 ato
 RPN52987 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 *Jam*

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 Assembléia Geral Extraordinária de 24/06/09, registrada na JUCERJA com o nº 00001941560 em 13/08/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da BBASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A. para BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010.-----
 O Oficial *Jam*

AV - 8

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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
287324

FICHA
2

VERSO

(R).1 ato
ROR32639 XUJ

com o nº 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
ROR32640 VFC

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/09/10 do 4º Ofício, livro 3391, fl. 165, prenotada em 08/11/10 com o nº 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 nº 07.539.010/0001-49, com sede nesta cidade e LINNEU ZDANOWSKI CORRÊA, brasileiro, divorciado, economista, identidade IPF 739587, 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 JII

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 07/08/12, prenotado em 07/08/12 com o nº 1455273 à fl. 260 do livro 1-HQ, instruído por certidão nº 2029/12 de 03/08/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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
 287324

FICHA
 3

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

(R) J 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 _____

(R) J ato
 RT197522 TRE

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** à 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 Aluisia

(R) J ato
 RT233360 DIA

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 14/11/12, prenotado em 14/11/12 com o nº 1476508 à fl. 123v do livro 1-HT, instruído por cópia da certidão de situação fiscal e enfitéutica, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

287324

FICHA

3

VERSO

R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/11/12, prenotado em 14/11/12 com o n° 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\$3.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1734990 em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RTZ38849 BBN

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 _____

(R).1 ato
RTZ38850 ENU

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 20/12/17, prenotado em 09/05/18 com o n° 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 fiduciantes FLAVIO GOMES DE CASTRO e sua mulher CLAUDIA JANAINA DE FREITAS
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

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  ECOI52414 YKS

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

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  ECOI52424 WZP

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

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  ECTF61672 ZTI

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0287324-53

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: 61786/015-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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

CNM:089425.2.0287324-53

MATRÍCULA
 287324

FICHA
 5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 4

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

EEMM51215 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 IMOVEIS 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

CNM:089425.2.0287324-53

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 IMOVEIS 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

287324

FICHA

6

CNM: 089425.2.0287324-53

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

Continuação da ficha 5

de 2024.-----

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

EERP49980 JVV

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 0022394-29.2015.8.19.0209). 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0287324-53

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 Niteroi/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 MONICA 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.lv do livro 1-MP,
Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0287324-53

MATRÍCULA
 287324

FICHA
 7

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

Continuação da ficha 6

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

CNM:089425.2.0287324-53

MATRÍCULA

287324

FICHA

7

VERSO

fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 28 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 01003221620205010247 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n° 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

AV - 37

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 25/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue na ficha 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0287324-53

MATRÍCULA
 287324

FICHA
 8

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

Continuação da ficha 7

em 01/12/25 com o nº 2304416 à fl.214v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/08/25, 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 Duque de Caxias - RJ - Processo nº 00119249220155010207 - Protocolo nº 202508.1603.04193542-IA-928. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAS16018 REL

AV - 38 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 25/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/12/25 com o nº 2304417 à fl.214v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 22/09/25, em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 17.490.443/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01015128920195010201 - Protocolo nº 202509.2212.04271836-IA-559. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAS16020 LQD

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



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

CNM:089425.2.0287324-53

MATRÍCULA
287324

FICHA
8

VERSO

AV - 39 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 25/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/12/25 com o nº 2304418 à fl.214v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/10/25, em face de LIX COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 17.490.443/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01001992520215010201 - Protocolo nº 202510.1712.04326106-IA-322. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS16023 NEL

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de março de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam prenotados com os nos 2219624, Ofício de 25/09/2024 da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ (Penhora); 2228853, Ofício de 07/22/2024 da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ (Penhora); 2254087, Ofício de 18/03/2025 da 7ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ (Cancelamento de Penhora); 2271613, Ofício nº 381/2025 da 2ª Vara Cível de 18/06/2025 (penhora); 2295467, Ofício de 16/10/2025 da 8ª Vara do Trabalho (Averbação) e 2309573, Ofício de 19/12/2025 do TRT 1ª Região - (Cancelamento de Penhora). Certifico ainda que, consta lançado no Indicador Pessoal e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome de LIX
Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>



2026 / 014688
S26030046403D

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

406027 / TLS

Valide aqui
este documento

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 17.490.443/0001-00.
O Oficial:-

Rio de Janeiro, 03 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW63027 XIR

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 (FUNDPERJ): 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/QCYNF-JJKNL-3SBW6-E9KCR>