



2026 / 066791
PH26080004043D-
279330

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

402718 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279330

FICHA

1

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

27 de janeiro de 2004.

IMÓVEL: Lote 2 do PAL 46084 situado na Avenida Geremário Dantas, lado par, onde figura o prédio nº 924 a demolir; na freguesia de Jacarepaguá, medindo 20,00m de frente; 19,78m de fundos confrontando com terreno de propriedade da Beneficência Alemã ou sucessores; 131,73m a direita confrontando com o lote 3 do PAL 46084 de propriedade de Francisco Xavier Incorporação e Participações Ltda e 129,80m a esquerda confrontando com o prédio nº 910 (lote 1 do PAL 46084) . **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0193810-9 e 0420279-2 (MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 28.191.674/0001-30, que adquiriu parte por compra a Ardósia Pedras Decorativas Ltda, através da escritura de 23/08/2000 do 19º Ofício, livro M-128, fl. 95, registrada em 26/09/2000 com o nº 9 na matrícula 164701 e parte por compra a FX Engenharia e Construções Ltda, através da escritura de 30/05/03 do 19º Ofício, livro M-233, fl. 10, registrada em 02/09/03 com o nº 8 na matrícula 167648. **INDICADOR REAL:** Nº 167792 fl. 198v do Livro 4DV Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2004.-----
O Oficial

AV - 1 **UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com os números 10 e 9 nas matrículas 164701 e 167648, a **UNIFICAÇÃO e DESMEMBRAMENTO** dos terrenos onde figuram os prédios números 910 e 924 ambos a demolir resultando o lote objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2004.-----
O Oficial

AV - 2 **DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 28/11/03, prenotado em 02/12/03 com o nº 948689 à fl. 18v do livro 1-FB, instruído pela certidão nº 008824 de 27/09/01 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **DEMOLIÇÃO** do imóvel, tendo sido as obras aceitas em 27/09/01. Foi apresentada a
Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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

MATRÍCULA

279330

FICHA

1

VERSO

Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002382034-17003050 de 08/01/04 Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2004.-----
O Oficial _____

R - 3

(R).1 ato
RHS56903 EZT

PENHORA: Pelo ofício nº. 891/08 de 04/06/08 do 16º Juizado Especial Cível de Jacarepaguá, prenotado em 26/06/08 com o nº 1180106, à fl. 261v do livro 1-GF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por SEVERINO JOSE DE OLIVEIRA em face de FRANCISCC XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº 2007.816.010365-9). Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2008.-----
O Oficial _____

R - 4

(R).1 ato
RQD72357 FBX

PENHORA: Pela certidão de 18/05/10 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 07/06/10 com o nº 1300636, à fl. 99v do livro 1-GV, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.072,86, decidida nos autos da ação ordinária movida por RODRIGO VITAL DE ALGUQUERQUE e PATRICIA DE ASSIS MARQUES em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. (Processo nº 0003893-31.2004.8.19.0203). Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2010.-----
O Oficial _____

R - 5

(R).1 ato
R8882035 LIU

PENHORA: Pelo ofício 201/11 de 24/02/11 da 2ª Vara do Trabalho, prenotado em 02/03/11 com o nº 1349959 à fl. 74 do livro 1-HD, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$125.144,00, decidida nos autos da ação de execução trabalhista movida

Seque na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
279330

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

por MARCO TULIO BRAGA CABRAL em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo número 0126300-81.2002.5.01.0002). 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, por determinação judicial. Rio de Janeiro, 17 de março de 2011.

O Oficial

R - 6

PENHORA: Pelo ofício nº 630/11 de 29/07/11 da 7ª Vara do Trabalho, prenotado em 04/08/11 com o nº 1381104 à fl. 293v do livro 1-HG, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$166.214,44, decidida nos autos da ação movida por MARCOS ANTONIO CHEDID GUEDES em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº 0126700-80.2002.5.01.0007). Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2011.

O Oficial

(R).1 ato
RRU59086 GPL

R - 7

PENHORA: Pela Certidão de 01/09/14 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotado em 15/09/14 com o nº 1597289 à fl.268 do livro 1-IJ, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$115.932,88, decidida nos autos da ação movida por LUIZ MAURÍCIO DIAS em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº 0012568-46.2005.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.932,88. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2014.

O Oficial

EAMW79541 UZQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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

MATRÍCULA

27.9330

FICHA

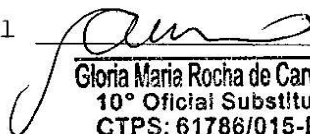
2

VERSO

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo mandado nº 2801/13 de 09/10/13 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 19/03/18 com o nº 1795399 à fl. 203 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0003893-31.2004.8.19.0203). Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

O Oficial

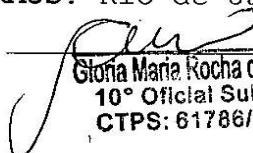

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ88391 DHE

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento do registro 4 de penhora em 2º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos registros 5, 6 e 7, que passam a ser de **PENHORAS EM 2º, 3º e 4º GRAUS**. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

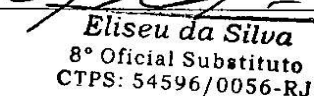
O Oficial


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

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 134/2019 de 19/11/2019 da 7ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 21/11/19 com o nº 1895322 à fl. 201 do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0126700-80.2002.5.01.0007). Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2019.-----

O Oficial


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

EDFS17054 PWI

AV - 11

RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento do registro 6 de penhora em 3º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 7, que passa a ser de **PENHORA EM 3º GRAU**. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2019.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279330

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 22/01/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/01/20 com o nº 1905627 à fl.271v do livro 1-LA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01101004420055010050. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2020.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

EDHL96773 XOQ

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/08/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/08/20 com o nº 1928105 à fl.184 do livro 1-LD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01101004420055010050. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2020.

O Oficial

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

EDLU79990 GQO

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/08/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/08/20 com o nº 1928106 à fl.184 do livro 1-LD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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

MATRÍCULA

279330

FICHA

3

VERSO

FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01127002320055010055. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2020.

O Oficial

EDLU80001 AQH

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

R - 15

PENHORA: Pelo ofício nº 466/2020 de 09/09/2020 da 1ª Vara Cível de Nilópolis/RJ, prenotado em 14/09/2020 com o nº 1933305 à fl.71 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$928.597,85, decidida nos autos da ação movida por MARGARETHE FANKHANEL FERREIRA em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e outros (Processo nº 0007094-76.2006.8.19.0036). Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMU01915 VQT

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

R - 16

PENHORA: Pela certidão de 20/04/2021 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 21/04/2021 com o nº 1971889 à fl.259 do livro 1-LI, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$606.874,54, decidida nos autos da ação movida por JOSÉ LUIZ RODRIGUES MORAIS em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº 0011850-49.2005.8.19.0203). Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

O Oficial

EDTF31039 TWX

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279330

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 17

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 10/06/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/06/21 com o nº 1984792 à fl.122v do livro 1-LL, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da Coordenadoria de Apoio do Tribunal Regional do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00210008420035010006 - Protocolo nº 202104.1313.01572380-IA-930. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2021.-----

O Oficial

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

EDVO67797 KHE

R - 18

PENHORA: Pelo mandado nº 510006394645 de 04/11/2021 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 26/04/2022 com o nº 2048372 à fl.8 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$318.082,14 (neste valor incluído mais sete imóveis), decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (Processo nº 0501910-89.2007.4.02.5101). 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, 15 de setembro de 2022.-----

O Oficial

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

EEGH48279 LUS

AV - 19

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 18 de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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

MATRÍCULA

279330

FICHA

4

VERSO

PENHORA EM 6º GRAU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.-----
O Oficial _____

EEGH48280 YQW

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

R - 20 **PENHORA:** Pela certidão de 18/05/2022 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 27/05/22 com o nº 2055283 à fl.256 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 7º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$776.415,83, decidida nos autos da ação movida por ROGÉRIO LOURENÇO PAVÃO em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo nº 0021857-57.2020.8.19.0209). Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____

EEGH48283 SEU

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

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 13, por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____

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

R - 22 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510008430242 de 17/08/2022 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 21/09/2022 com o nº 2078051 à fl.175 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 8º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.937.744,49 sendo o valor de
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279330

FICHA

5

CNM:089425.2.0279330-76

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

avaliação de R\$4.000.000,00 (neste valor incluído dois imóveis) **para efeito de cálculo dos emolumentos**, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º do Código de Normas da CGJ, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e outro (Processo nº 0530836-80.2007.4.02.5101). 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 outubro de 2022.

O Oficial

EEGH69223 YQA

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

AV - 23 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 22 de **PENHORA EM 8º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.

O Oficial

EEGH69224 ITU

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

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 510011180718 de 17/08/2023 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 21/08/23 com o nº 2143889 à fl.142v do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 22 de **PENHORA EM 8º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0530836-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0279330-76

MATRÍCULA

279330

FICHA

5

VERSO

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

EEOH23481 ZCG

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício que serviu para averbação 24, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 23 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0530836-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.-----

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

EEOH23483 BXH

AV - 26 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 18/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/07/25 com o nº 2276013 à fl.93v do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 04/10/24, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01708007720035010010 - Protocolo nº 202410.0420.03623628-IA-370. 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 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, 05 de agosto de 2025.-----

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

EEYU42526 HEJ

AV - 27 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 29/10/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 31/10/25 com o nº 2298233 à fl.292v do livro 1-NB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279330

FICHA

6

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

CNM: 089425 2 8279330-76

Continuação da ficha 5

ordem de 30/09/25, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual do Tribunal Regional do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00210008420035010006 - Protocolo nº 202509.3010.04288686-I A-334. 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 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, 10 de novembro de 2025.-----

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

EFAI90787 RNP

R = 28

PENHORA: Pelo termo de 03/11/2025 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região CAEX REEF, prenotado em 05/11/2025 com o nº 2299255 à fl.29 do livro 1-NC, fica registrada a **PENHORA EM 7º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante, no valor de R\$4.832.400,59, decidida nos autos da ação trabalhista movida por MARCOS DO NASCIMENTO PICONCELLI em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo número 0021000-84.2003.5.01.0006). Constatou do aludido expediente que o valor da avaliação do bem, será comunicado ao cartório assim que o imóvel for avaliado pelo profissional competente. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2025.-----

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

EFAI94446 PBF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 279330, 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, 28 de agosto de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED30589 PND
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWYDK-ARE77-FSVSD-X377B>