CNM: 157776.2.0047112-93

IMÓVEL: Lote 01, do PAL 49.270, da Avenida Brasil, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área de 147.478,65m²**, localizado a 1.057,00m da Rua D. Júlia, medindo 200,00m de frente, onde é atingido parcialmente por uma faixa non aedificandi com 4,20m de largura, 339,00m nos fundos, onde é atingido por uma faixa marginal de proteção com 75,00m de largura, em 03 segmentos de 151,00m, mais 59,00m, mais 129,00m, 657,00m à direita e 601,53m à esquerda em 3 segmentos de 59,91m, mais 142,18m, mais 399,44m, sendo este último segmento atingido por uma faixa non aedificandi com largura variável, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 02, do mesmo PAL, da Brottão Participações Ltda e lote 05, do Ministério da Marinha e nos fundos com o canal do Rio Guandu. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **95,743% - CÂNDIDO AFONSO DE MAGALHÃES**, português, comerciante, inscrito no RG sob o nº W6262442, RNE, e no CPF/MF sob o nº 027.450.117-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DA CONCEIÇÃO DE MAGALHÃES**, inscrito no CPF sob o nº 021.361.607-61, residentes e domiciliados nesta cidade; **4,257% - BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brasil, 11635, parte, Penha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.350.112/0001-96. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido pelos 1ºs proprietários, por compra feita a Luiz Carlos Adriano Franco, conforme escritura de 02/10/2012, do 14° Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-0966, as fls 099/100, aditada por outra de 26/11/2012, do 14° Ofício de Notas, Livro SCG-0969, as fls 175/176, registrada e averbada no 4º Registro de Imóveis, no R-20 e AV-21 da matrícula 68.679 em 19/12/2012, e pela 2ª proprietária, por compra feita a Cândido Afonso de Magalhães e sua mulher Maria da Conceição de Magalhães, conforme escritura pública de 10/05/2017, pelo 18° Ofício de Notas desta cidade, do Livro 7444-ES, às fls.180/181, registrada neste ofício, sob o R-4 da matrícula 26.330, em 24/09/2018, e o desmembramento averbado sob o AV-9 da matrícula 26.330, em 11/01/2021. Matrícula aberta aos 11/01/2021, por HSL.

AV - 1 - M - 47112 - RESTRIÇÕES: Consta averbado neste ofício no AV-10 da matrícula 26.330, em 11/01/2021, que pelo requerimento de 22/05/2019, e de acordo com a certidão nº362.775 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, expedida em 17/05/2019, em caso de loteamento neste lote, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de 9.569,55m², correspondente a 6% da área de 159.492,52m², para atender aos artigos 52 e 54 do R.P.T do Decreto 3.800/70. Em 11/01/2021, por HSL.

AV - 2 - M - 47112 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-11 da matrícula 26.330, em 11/01/2021, que pelo Termo de Urbanização nº009/2019, datado de 17/05/2016, lavrado às fls 95/95v, do Lº03 de folhas soltas, passado por certidão nº085.536, verifica-se que de acordo com o processo nº02/05/000328/17, foram acordadas entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e CANDIDO AFONSO DE MAGALHÃES e outro, as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo, a proprietária se obriga a urbanizar a Avenida Brasil, na pista adjacente ao lote na extensão de 333,00m corresponde à dimensão da testada do terreno, conforme PAA DER 54, de acordo com o despacho de 26/03/2019 da U/SUBU/CGFL/CLU5, Campo Grande, às fls. 34v. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70, e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órfãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. QUARTA: A inadimplênciada obrigação assumidas na cláusula segunda importará na concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O(s) outorgante(s) comprometendo-se a respeitar e fazer

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: FELIPE SA - CPF/CNPJ: ***.481.417-** DATA: 11/11/2026 17:29:58

cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a saldo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Em 11/01/2021, por HSL.

R - 3 - M - 47112 - PENHORA: Prenotação nº **71098**, aos **29/06/2022**. Pelo Mandado, expedido em 29/06/2022, pela 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, capeando despacho de 20/04/2022, extraídos dos autos de execução fiscal nº ATOrd 0100996-24.2016.5.01.0056, ajuizada por **RONIEL OLIVEIRA FERREIRA**, em face de **1)CANDIDO AFONSO DE MAGALHAES**, 2)ALVORADA EMPRESA PADRÃO DE MINERAÇÃO EIRELI EPP, e 3)TEREZINHA MEDEIROS MOREIRA, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R$14.606,63**. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 26/07/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45169 HZY.

R - 4 - M - 47112 - PENHORA: Prenotação nº **71536**, aos **14/07/2022**. Pelo Mandado PJe, expedido em 05/04/2022, pela 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 05/04/2022, extraídos dos autos do processo nº0100959-72.2016.5.01.0031, ajuizada por **SERGIO AUGUSTO LIMA** em face de **1)CANDIDO AFONSO DE MAGALHAES**, portuguesa, empresário , inscrito no RG sob o nº W6262442, SE/DPMAF/DPF e no CPF/MF sob o nº 027.450.117-15, **2) ALVORADA EMPRESA PADRÃO DE MINERAÇÃO EIRELI EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.207.640/0001-30, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R$33.057,90**. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo, entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 03/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45631 QHK.

R - 5 - M - 47112 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **65802**, aos **08/02/2022**. Pela escritura pública de divisão de bens para extinção de condomínio lavrada em 08/12/2021, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, às fls 040 do livro SB-0517, os proprietários **EXTINGUIRAM** o condomínio passando a plena propriedade do imóvel desta matrícula pertencer a **CANDIDO AFONSO DE MAGALHÃES**, português, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.450.117-15, e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO DE MAGALHÃES**, portuguesa, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.361.607-61, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fonte da Saudade, nº 170, aptº 601, Lagoa, nesta cidade. Registro concluído aos 06/03/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 85596 ULT.

AV - 6 - M - 47112 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **65802**, aos **08/02/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.450.809-3, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 06/03/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 85597 UEK.

AV - 7 - M - 47112 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **94359**, aos **20/03/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202403.1909.03224491-IA-290, processo nº01002152420175010005, da 5ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de: 1) **CANDIDO AFONSO DE MAGALHÃES**, e 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Registro de Imóveis Digital

SOLICITADO POR: FELIPE SA - CPF/CNPJ: ***.481.417-** DATA: 11/11/2026 17:29:58

ALVORADA EMPRESA PADRÃO DE MINERAÇÃO LTDA, já qualificados, 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 § 2º do artigo 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/03/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 71532 ENO.

R - 8 - M - 47112 - PENHORA: Prenotação nº **119717**, aos **08/09/2025**. Pelo Ofício PJe, expedido em 05/09/2025, pela 2ª Vara do Trabalho desta cidade, e Termo de Penhora lavrado em 04/09/2025, extraídos dos autos da reclamação trabalhista nºATOrd 0101142-28.2019.5.01.0002, ajuizada por **ANTONIO GALDINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 556.867.027-72, residente e domiciliado em Nova Iguaçu/RJ, em face de: 1) ALVORADA EMPRESA PADRÃO DE MINERAÇÃO EIRELI - EPP inscrita no CNPJ/MF sob o nº01.207.640/0001-30, com sede na Estrada Rio São Paulo nº 4350, Campo Grande, nesta cidade; 2) **ESPÓLIO DE CANDIDO AFONSO DE MAGALHÃES**, representado por MARIA DA CONCEIÇÃO DE MAGALHÃES, ambos já qualificados, e CANDIDO JOSÉ FONSECA DE MAGALHÃES, inscrito no CPF/MF sob o nº 837.919.227-34, residente e domiciliado nesta cidade, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R$1.104.340,42**, de acordo com o art. 843 do Código de Processo Civil. Nomeados: 1) ESPÓLIO DE CANDIDO AFONSO DE MAGALHÃES, 2) PAULO RICARDO FONSECA DE MAGALHÃES, inscrito no CPF/MF sob o nº 837.919.147-15, residente e domiciliado nesta cidade, e 3) CANDIDO JOSE FONSECA DE MAGALHÃES, depositários do bem. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 3358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 11/09/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 37260 HWX.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FELIPE SA - CPF/CNPJ: ***.481.417-** DATA: 11/11/2026 17:29:58