



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
54459

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0054459-71

IMÓVEL: Prédio nº364, da Estrada do Realengo, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 35, da quadra 18, do PAL 2055, medindo 10,52m de frente em linha reta, nos fundos 10,00m, 68,10m à esquerda, e 69,80m à direita, confrontando à direita com o lote 34, de Antonio Dias Samuel, à esquerda com o lote 36 de Manuel Martins Castro, e nos fundos com o lote 15 de Ubirajara Teixeira Paes de Barros, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: ORGANIZACAO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.547.035/0001-02. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante permuta feita por Sobic Sociedade Brasileira Imobiliária e Construtora Ltda, conforme escritura de 25/04/1989, do 21º Ofício desta cidade, Livro 1796, fls. 55, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 111.691, em 01/08/1989, e a construção averbada em 23/10/1973, sem data de habite-se, conforme aditado em 07/11/2019, sob o AV-9 da citada matrícula em 07/11/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº866.780-0, CL nº3662. Matrícula aberta aos 17/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 54459 - PENHORA: Consta registrado e averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 e AV-3 da matrícula 111.691, em 22/02/2007, que pelo Mandado expedido em 26/07/2005, pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, capeando auto de penhora de 31/08/2005, extraído dos autos de execução fiscal nº2004.120.021601-1 ajuizada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE**, foi terreno e o prédio nº364 da Estrada de Realengo, pavimentos 1, 2, 3 e 4 (construção não averbada) desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$49.443,48**. 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. Em 17/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 54459 - PENHORA: Consta registrado e averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 e AV-8 da matrícula 111.691, em 08/11/2010, que pelo Mandado nº12774/2010/MND expedido em 09/08/2010, pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, capeando auto de penhora de 20/10/2010, extraído dos autos de execução fiscal nº2002.120.093285-0 ajuizada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE**, foi terreno e o prédio nº364 da Estrada de Realengo, pavimentos 1, 2, 3 e 4 (construção não averbada) desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$17.746,02 e R\$15.162,16**. 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. Em 17/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 54459 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 111.691, em 08/11/2010, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202112.0918.01943397-IA-220, processo nº01011794920195010004, da 4ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO ORBRE LTDA EPP COLEGIO SOUZA LIMA**, já qualificado, 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 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 17/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B586U-2P83D-L5J36-9YMWE>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
54459

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0054459-71

AV - 4 - M - 54459 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **66802**, aos **04/03/2022**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, protocolo nº202202.2111.02020776-TA-610, processo nº01011794920195010004, da 4ª Vara do Trabalho, desta cidade, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE LTDA EPP (COLÉGIO SOUZA LIMA)**, já qualificada, objeto do AV-3 desta matrícula. Averbação concluída aos 17/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 24783 ZVT.

R - 5 - M - 54459 - PENHORA: Prenotação nº **67305**, aos **16/03/2022**. Pelo Ofício nº1732/2022/OF, expedido em 16/03/2022, pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 02/02/2021, extraídos dos autos de execução fiscal nº0344227-33.2019.8.19.0001, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO ORBRE**, já qualificado, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$155.134,30**. Nomeado depositário judicial 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 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 05/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 27485 OLZ.

AV - 6 - M - 54459 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **68064**, aos **11/04/2022**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo nº202204.0819.02094914-IA-180, processo nº01007455520165010072, da 72ª Vara do Trabalho, desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE LTDA - EPP (COLÉGIO SOUZA LIMA)**, 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 § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 18/04/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 28806 JFS.

AV - 7 - M - 54459 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **68876**, aos **05/05/2022**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, protocolo nº202205.0413.02127862-TA-909, processo nº01007455520165010072, da 72ª Vara do Trabalho desta cidade, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE LTDA - EPP (COLEGIO SOUZA LIMA)**, já qualificada, objeto do AV-6 desta matrícula. Averbação concluída aos 11/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 31902 WTI.

R - 8 - M - 54459 - PENHORA: Prenotação nº **69606**, aos **19/05/2022**. Pelo ofício nº28979/2022/OF, expedido em 17/05/2022, pela 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 02/02/2021, extraídos dos autos de execução fiscal nº0312466-86.2016.8.19.0001, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO ORBRE**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$ 54.090,90**. Nomeado depositário judicial 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 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 03/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 36051 IUO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B586U-2P83D-L5J36-9YMWE>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
54459

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0054459-71

R - 9 - M - 54459 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **70325**, aos **09/06/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 20/05/2022, pelo 26º Ofício de Notas desta cidade, Livro 113, fls.171/175, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS2.000.000,00** a **G F EDUCAÇÃO E CONSULTORIA LTDA**, com sede na Avenida das Américas, nº15700, sala 210, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.920.585/0001-40. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS5.149.216,79**, guia nº2479589. Registro concluído aos 15/08/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47675 SXY.

AV - 10 - M - 54459 - FRAUDE À EXECUÇÃO: Prenotação nº **111128**, aos **10/03/2025**. Pela decisão proferida aos 20/02/2025, pela 40ª Vara do Trabalho, desta cidade, extraída dos autos da reclamação trabalhista nº0100912-05.2021.5.01.0040, ajuizada por RAY FACINI MOTTA CARVALHO em face de: 1) ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE LTDA; 2) COLEGIO FUTURO VIP RECREIO LTDA - ME; e 3) GF EDUCAÇÃO E CONSULTORIA LTDA, fica declarada fraude à execução, conforme art. 792, parágrafo 1º do Código de Processo Civil de forma que a alienação objeto do R-9 fica ineficaz em relação ao exequente. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40671 UNY.

R - 11 - M - 54459 - PENHORA: Prenotação nº **111188**, aos **11/03/2025**. Pelo Termo de Penhora expedido em 02/10/2024, pela 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, nesta cidade, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial nº0825459-19.2023.8.19.0209, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **GF EDUCAÇÃO E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.920.585/0002-20, observada a ineficácia da alienação do R-9 em relação ao credor mencionado no AV-10, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **RS136.162,92**. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 21/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 44157 AVC.

R - 12 - M - 54459 - PENHORA: Prenotação nº **114008**, aos **19/05/2025**. Pelo Mandado nº510017838568, expedido em 17/11/2025, pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 02/12/2025, extraídos dos autos de execução fiscal nº0035472-30.1999.4.02.5101/RJ, ajuizada por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, em face de: 1) ARCHIMIMO LEONARDO FREIRE FERREIRA, 2) **ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO - ORBRE LTDA**, e 3) ANGELA MARIA GOMES FERREIRA, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **RS139.911,29**. Nomeado o executado ARCHIMIMO LEONARDO FREIRE FERREIRA depositário 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 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 13/03/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94052 JAK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B586U-2P83D-L5J36-9YMWE>




12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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, 22/04/2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat: R\$ 2,48 Lei 3217: R\$ 24,81 Fundperj: R\$ 10,54 Funperj: R\$ 10,54 Funarpen: R\$ 7,44 FUNPGALERJ: R\$ 1,24 FUNPGT: R\$ 1,24 FUNDAC: R\$ 1,24 Selo Eletrônico R\$ 3,27 ISS: R\$ 6,66 Total: R\$ 193,54</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFCI/74481 BMP</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B586U-2P83D-L5J36-9YMWWE>