



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0597
2238370/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.118

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

13 de março de 1996.

00211118

IMÓVEL SALA 120 do Edifício Barra Trade a ser construído com o nº 410 pela AVENIDA LUIS CARLOS PRESTES, com direito a 02 vagas de garagem situa da 01 no subsolo e 01 na área livre, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de 0,007293 (sala), de 0,002191 a cada uma das vagas no subsolo e de 0,001459 a cada uma das vagas na área livre do respectivo terreno designado por lote 06 do PAL. 43.025, que mede na sua totalidade 60,00m de frente e fundos por 100,00m de extensão de ambos os lados, confronta à direita com o lote 02 do PAL. 42.738, à esquerda com o lote 05 do PAL. 43.025, e nos fundos com o lote 01 do PAL. 42.108, todos de propriedade da Sociedade Industrial e Comercial Sinco S/A ou sucessores.- INSCRIÇÃO NO FRE 1.879.869-4(MP) e CL nº 14.878-3.- PROPRIETÁRIA - SOCIEDADE INDUSTRIAL E COMERCIAL SINCO S/A., com sede nesta cidade, CGC 34.170.035/0001-90, e que adquiriu o terreno, em maior porção, por compra a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A pelas escrituras de 10.09.1979 do 1º Ofício, - Lº 4.093, fls 56v e 57v, registradas com o nº 02 na matrícula 15.775 e 47.214, em 14.09.79. INDICADOR REAL: Lº 4-CG nº 121068 fls 120. Rio de Janeiro, 13 de março de 1996.-----
O OFICIAL: _____

AV.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES - Consta averbado com o nº 09 na matrícula 47.214 em 17.09.92, o Termo de Obrigações celebrado entre a proprietária e o Município do Rio de Janeiro, conforme certidão da SMMA nº 60.952 de 03.09.92. Rio de Janeiro, 13 de março de 1996.-----
O OFICIAL: _____

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado com o nº 05 na matrícula - 186.865, em 22.09.94, o memorial de incorporação, conforme requerimen to de 22.06.94, dele consta que não há prazo de carência e que o con domínio terá 34 vagas de garagem situadas na área livre destinadas ao uso dos visitantes. Rio de Janeiro, 13 de março de 1996.-----
O OFICIAL: _____

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRUF-ZWG9Z-S9EXV-6KR8M>

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 GERAL

MATRICULA

211.118

FICHA

01

VERSO

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01.03.96, prenotado em 01.03.96, com o nº 621.249, fls. 188, do livro 1-DH, instruído com certidão de 29 de fevereiro de 1996 nº 16.855 da SMUMA, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 12.02.96. Foi apresentada a CND nº 221.533 de 23.10.95. Rio de Janeiro, 13 de março de 1996.-----
O Oficial: _____

dir

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 10.03.1995 do 6º Ofício, livro 5289, fls. 109 prenotada em 27.12.1999 com o nº 765.436 - às fls. 4v do livro 1-EC, a SOCIEDADE INDUSTRIAL E COMERCIAL SINCO - S/A, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a DANIEL GOLDBERG TABAK, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, com ELIANE BEJGLER TABAK; MILTON RABINOWITS, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, com ELIANE RABINOWITS; MIGUEL JOSÉ FROIMTCHUK casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, com RUTH LERNER FROIMTCHUK, todos brasileiros, médicos, identidades 52-33577-3, - 52-15192-8 e 52-15181-6 do CRM, CPF 553.011.857/72, 241.131.667/49 e 221.000.757/72, residentes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada um, pelo preço de R\$53.924,85, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2000.-----
O OFICIAL: _____

R.05 CESSÃO DE 1/3 DO IMÓVEL - Pela escritura de 05.01.1998 do 6º Ofício, livro 5492, fls. 141 prenotada em 27.12.1999 com o nº 765.437 às fls. 4v do livro 1-EC, DANIEL GOLDBERG TABAK, antes qualificado e sua mulher ELIANE BEJGLER TABAK, brasileira, médica, identidade do IFP nº 03.304.565-9, cederam seus direitos à compra de 1/3 do imóvel a MIGUEL JOSÉ FROIMTCHUK e MILTON RABINOWITS, casados, antes qualificados pelo preço de R\$16.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 452.993 em 05.11.1997. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2000
O OFICIAL: _____

segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.118

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

Av.06 INSCRIÇÃO NO FRE E/CL -Pelo título citado no R-05, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE com nº 1.973.507-5 e CL nº 14.878-3. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2000.-----
O OFICIAL

R.07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 19.11.1998 do 6º Ofício, Lº 5576, -- fls. 102 prenotada em 27.12.1999 com o nº 765.438 às fls. 4v do livro - 1-EC, a SOCIEDADE INDUSTRIAL E COMERCIAL SINCO S/A, antes qualificada, - vendeu o imóvel a MIGUEL JOSÉ FROIMTCHUK, brasileiro, médico, casado com RUTH LERNER FROIMTCHUK e MILTON RABINOWITS casado com ELIANE RABINOWITS, antes qualificados, na proporção de metade para cada um, pelo valor de R\$53.924,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 525.186 em 07.10.1998. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2000.-----
O OFICIAL

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/08/11 do 17º Ofício, livro 7259 fl.6, prenotada em 16/08/11 com o nº 1383622 à fl.84 do livro 1-HH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)MILTON RABINOWITS e sua mulher ELIANE RABINOWITS, brasileira, do lar, identidade IFP 3132880, CPF 800.054.387-72; 2)MIGUEL JOSE FROIMTCHUK, CPF 221.000.757-72 e sua mulher RUTH LERNER FROIMTCHUK, brasileira, médica, identidade CRM/RJ 52.18097-6, CPF 315.953.917-20 em favor de FASTDOC DESPACHANTE CONSULTORIA E AUDITORIA EM VEICULOS LTDA, CNPJ 06.318.832/0001-37, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$236.922,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1595188 em 28/07/11. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2011. -----
O Oficial

(R).1 ato
RS56392 MTS

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 19/05/17, prenotado em 22/05/17 com o nº 1747178 à fl.267
Segue no verso



Valide aqui
este documento

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

2238370/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211118

FICHA

2

VERSO

do livro 1-JE, instruído por cédula de crédito bancário nº 19.3225.606.0000063-20 de 19/05/17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FASTDOC DESPACHANTE CONSULTORIA E AUDITORIA EM VEÍCULOS LTDA - EPP, anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$725.000,00 (neste valor incluído outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$446.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$362.500,00. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

O Oficial

ECBW63257 YIG

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

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo termo de 19/03/18, prenotado em 22/03/18 com o nº 1795959 à fl.223v do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante FASTDOC DESPACHANTE CONSULTORIA E AUDITORIA EM VEÍCULOS LTDA - EPP. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

O Oficial

ECJZ89230 EAZ

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

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 15/03/18, prenotado em 19/03/18 com o nº 1795427 à fl.204 do livro 1-JL, instruído pela cédula de crédito bancário nº 19.3225.606.0000068-35 de 15/03/18, fica registrada a
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRUF-ZWG9Z-S9EXV-6KR8M>

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, 12-6ºANDAR

2238370/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211118

FICHA

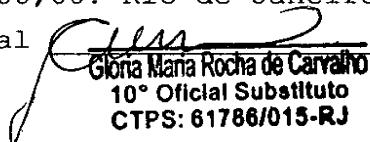
3

CNM: 089425.2.0211118-42
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por FASTDOC DESPACHANTE CONSULTORIA E AUDITORIA EM VEICULOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$841.000,00 (neste valor incluído outro imóvel) regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$446.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$420.500,00. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ89235 RDQ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/06/24, prenotado em 13/06/24 com o nº 2198400 à fl.3 do livro 1-MO, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FASTDOC DESPACHANTE CONSULTORIA E AUDITORIA EM VEÍCULOS LTDA., anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23, 24 e 25/10/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 01/10/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRUF-ZWG9Z-S9EXV-6KR8M>

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, 12-6ºANDAR

2238370/0144

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0211118-42

MATRÍCULA

211118

FICHA

3

VERSO

contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11 . Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$601.998,54. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

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

EEVH99315 SEN

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 24/12/2024, prenotado em 26/12/2024 com o nº2238370 a fl.240 do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante FASTDOC DESPACHANTE CONSULTORIA E AUDITORIA EM VEICULOS LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2772489 em 23/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$446.000,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC40215 PXJ

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$420.500,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRUF-ZWG9Z-S9EXV-6KR8M>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC41377 QFR

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

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

2238370/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211118

FICHA

4

CNM:089425.2.021.1118-42

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

Continuação da ficha 3

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

EEWC40217 FEK

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRUF-ZWG9Z-S9EXV-6KR8M>



Valide aqui
este documento

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

2238370/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRUF-ZWG9Z-S9EXV-6KR8M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

