



2025 / 005711
S25010675704D

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

322244 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.119

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

13 de março de 1996.

IMÓVEL SALA 121 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 0,007439 (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 17º 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 121065-14-120v. 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 condomínio 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/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

211.119

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:

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 432/994 em 05.11.1997. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2000

O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YYPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>

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

211.119

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

Av.06 INSCRIÇÃO NO FRE/EC - Pelo título citado no R-05, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE com nº 1.973.508-3 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 525.187 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 1595190 em 28/07/11. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2011. -----
O Oficial

(R) 1. ato
RS956393 JCS

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>

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

211119

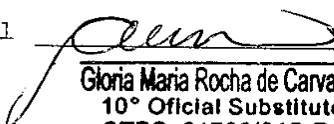
FICHA

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\$395.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$362.500,00. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

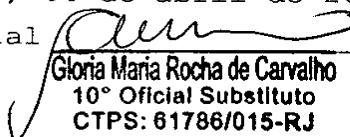
O Oficial


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

ECBW63259 PUH

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 19/03/18, prenotado em 22/03/18 com o nº 1795960 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


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

ECJZ89233 OFQ

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/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>

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

211119

FICHA

3

CNM:089425.2.0211119-39

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 VEÍCULOS 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\$395.000,00 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 _____ ECJZ89236 YJV

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

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/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>

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:089425.2.0211119-39

MATRÍCULA

211119

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

EEVH99317 HAQ

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 nº2772497 em 23/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$395.000,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC40218 HBF

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/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211119

FICHA

4

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

CNM-088435-13-0371119-39

Continuação da ficha 3

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

EEWC40221 UND

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 211119, 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, 27 de janeiro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC53825 RQB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,05
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,50
Valor Total: R\$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>

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	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YPJV-VNDMY-J7D42-9VKG2>