



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0602
2285659/0120

REGISTRO GERAL

MATRICULA

85.616

FICHA

01

JLB



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

04 de março de 1982.

IMÓVEL Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes, fração de 1/288 do lote 2 do PA 21.595, correspondente ao aptº 302 do Bloco 16 do edifício a ser aí construído sob nº 649, "CONDOMÍNIO VILLAGE DOS FLAMBOYANTS. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 0238.126-7 (MP) CL 02176-6. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 238,50m de frente, 144,80m de fundos, 130,80m a direita em 2 segmentos de 31,80m e 99,00m confrontando nos fundos e a direita com terreno de José Antonio de Sá, a esquerda mede 251,80m onde confronta com a margem do Rio Grande. PROPRIETARIA - Roly Toys, Indústria e Comércio de Brinquedos S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.379.462/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO Matrícula 83.056. Rio de Janeiro, 04 de março de 1982. Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* O Oficial *[Signature]*

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-1 na matrícula 83.056 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 04 de março de 1982. Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* O Oficial *[Signature]*

R-02 COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de 31.12.81, ROLY TOYS, - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BRINQUEDOS S/A, antes qualificada, vendeu o imóvel a INEZ MARTINS BORGES, governanta, brasileira, solteira, maior, identidade do IFP nº 3.714.468, CPF nº 592.415.867-53, residente nesta cidade, por CR\$241.681,05. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº 205507 paga em 22.12.81. Rio de Janeiro, 04 de março de 1982. Tec. jud. juramentado *[Signature]* OFICIAL *[Signature]*

R-03 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante no R-02, INEZ MARTINS BORGES antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau ao ITAÚ RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 33884446/0001-85, segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>

00085616



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

85.616

FICHA

01

VERSO

em garantia da dívida de CR\$2.230.902,00 equivalente na data do título a 1.800,00000 UPC, pelo prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de conformidade com as disposições determinadas pelo BNH, vencendo-se a 1ª. em 10.05.83, aos juros de 10% ao ano, à taxa efetiva de 10,471% ao ano, 10% de pena convencional e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de março de 1983.
Tec. jud. Juramentado *[assinatura]*
OFICIAL *[assinatura]*

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Lº. 3 sob o nº. 1001 acha-se registrada a Convenção de condomínio. Rio de Janeiro, 07 de março de 1983.-
Tec. Jud. Juramentado *[assinatura]*
O Oficial *[assinatura]*

CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - Na matrícula nº. 83056 acha-se averbada sob nº. 2 a construção do imóvel objeto desta matrícula cujo habite-se foi concedido aos dezesesseis de junho de mil novecentos e oitenta e três, e também que inexistiu débito da construtora Secol Sociedade de Empreendimentos e Construções Ltda para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 30 de junho de 1983.
Tec. Jud. Juramentado *[assinatura]*
O Oficial *[assinatura]*

ALTERAÇÃO: - Por Instrumento Particular de 08.04.1983, fica alterado o Instrumento Particular que serviu de título para o R-2 e 3, quanto ao vencimento da carencia e apuração da dívida de 10.04.1983, para 10.06.1983, quanto ao vencimento da primeira prestação de 10.05.1983 para 10.07.1983, e quanto ao vencimento do contrato de 10.04.1998 para 10.06.1998, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título- Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1983.

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>



Valide aqui
este documento

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

2285659/0120

REGISTRO GERAL

MATRICULA

85.616

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

Téc. Jud. Jureamentado
Oficial

Av.07 REMANESCENTE: Face a doação de área de recuo, hoje matriculada sob o nº 122.774 o terreno objeto desta matrícula passou a ter o seguinte remanescente: 27,00m de frente, em curva subordinada a um raio de - 58,00m mais 51,00m em reta mais 48,00m em curva interna subordinada a um raio de 38,00m mais 74,00m em reta mais 32,00m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Av. Canal do Rio Grande (PAA 7.832); 98,00m de fundos; à direita mede 130,30m em dois segmentos de 31,30m mais 99,00m alargando o terreno; à esquerda, pelo alinhamento projetado pelo PAA 7.832 (Av. Canal do Rio Grande) mede 20,00m em reta mais 118,00m em curva interna subordinada a um raio de 250,00m mais 86,00m em reta.- Rio de Janeiro, 09 de julho de 1984.

TEC. JUD. JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.08 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento de 02.01.91, prenotado em 02.08.91, sob o nº 4894/2 às fls.62v do livro 1-CN, instruído pela xerox do D.O. ITAÚ RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1991.

O OFICIAL:

Av.09 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Pelo título citado na Av.08, ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, E INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1991.

O OFICIAL:

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>

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

2285659/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.616

FICHA

02

VERSO

- Av.10 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Pelo título citado na Av.08, BANCO ITAÚ S/A BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para BANCO ITAÚ S/A, CGC sob o nº 60.701.190/0001-04/- Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1991.-----
O OFICIAL: _____
- Av.11 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento de 14.12.90, prenotado em - 02.08.91, sob o nº 489423 às fls.62v do L2 1-CN, fica cancelado o R.3, face a quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 09 de agosto de - 1991.-----
O OFICIAL: _____
- Av.12 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no L2 4-AD nº 34030 fls.115.- Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1991.-----
O OFICIAL: _____
- Av.13 CASAMENTO: Pelo requerimento de 24.04.2000 prenotado em 24.04.2000 com o nº 779.274, fls 204v, do L2 1-ED, instruído por certidão da 5ª Circunscrição, L2 B-306, fls 220, nº 24471 de 19.03.1991, fica averbado - que EDUARDO GOES DE CAMPOS contraiu núpcias com INEZ MARTINS BORGES,-- que passou a assinar-se INEZ MARTINS CAMPOS, pelo regime da separação - de bens, nos termos do artigo 258 § único nº II do Código Civil Brasileiro.- Rio de Janeiro, 02 de maio de 2000.-----
O OFICIAL: _____
- Av.14 VIUVEZ: Pelo título citado na Av.13 instruído por certidão da 5ª Circunscrição, L2 384, fls 296v, nº 62168 de 08.06.1991, fica averbada a viuvez de INEZ MARTINS CAMPOS, face o falecimento de EDUARDO GOES DE CAMPOS.- Rio de Janeiro, 02 de maio de 2000.-----
O OFICIAL: _____
- R.15 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14.04.2000 prenotado em 24.04.2000 com o nº 779.275, às fls.204 do livro 1-ED, INEZ MARTINS -

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>

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

2285659/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.616

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

CAMPOS, antes qualificada, vendeu o imóvel a ALDENI VALERIA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, gerente, comercial, identidade do SSP/PE - nº 2.582.321, CPF nº 366.692.024-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$41.500,00 sendo R\$7.091,55 através do FGTS.-o imposto de transmissão/foi pago pelas guias.nºs 647.132.e 653.000 em 12.04.2000 e -- 05.05.2000, Rio de Janeiro, 26 de maio de 2000.-----
O OFICIAL

R.16 HIPOTECA: Pelo título citado no R.15, ALDENI VALERIA DE ARAUJO, antes qualificada, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ - R\$30.908,45, pagável no prazo de 270 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$357,65 vencendo-se a 1ª em 14.05.2000 a taxas de juros nominal de 8,0000% ao ano e efetiva 8,2999% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 26 de maio de 2000
O OFICIAL

Av.17 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título do R.15, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1630790-2 e CL nº 02176-6.-Rio de Janeiro, 26 de maio de 2000.-----
O OFICIAL

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/08/07, prenotado em 13/08/07 com o nº 112/902 à fl. 142v do livro 1-F2, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2007.-----
O Oficial

(R).1 ato
RKH13293 BQV

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>

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

2285659/0120

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0085616-91

MATRÍCULA

85616

FICHA

3

VERSO

R - 19

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/07/12, prenotado em 13/08/12 com o nº 1456569 à fl. 6v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ALDENI VALERIA DE ARAUJO em favor de FABIO AREAS DA SILVA PINTO, brasileiro, técnico em informática, identidade IEP/RJ/ 111573978, CPF 028.151.347-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$165.000,00. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 1706586. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.-----
O Oficial

(R).1 ato
RTS31469 MSG

R - 20

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 19, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por FABIO AREAS DA SILVA PINTO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$148.500,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$165.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.-----
O Oficial

(R).1 ato
RTS31470 KJG

AV - 21

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 19, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0076817-0, série 0712, INTEGRAL, emitida em 31/07/12, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante a própria credora, no valor de R\$148.500,00 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 20. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.-----
O Oficial

(R).1 ato
RTS31471 BYU

AV - 22

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/03/2025,

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>



Valide aqui
este documento

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

2285659/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85616

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

prenotado em 14/03/2025 com o nº 2251571 à fl. 115 do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 02/04/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a ~~INTIMAÇÃO~~ do fiduciante FABIO AREAS DA SILVA PINTO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, 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 09/06/2025 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 contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.820,72. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025.-----

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

EEYJ46947 WKF

AV - 23

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/09/25, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285659 a fl. 140v do livro 1-NA, 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 o fiduciante FABIO AREAS DA SILVA PINTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO05079 CAR

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

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

2285659/0120

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0085616-91

MATRÍCULA

85616

FICHA

4

VERSO

intimação averbada com o nº 22 , bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2851626 em 30/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$183.109,51. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02245 AVO

AV - 24

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 23 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 20 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$148.500,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02248 JPY

AV - 25

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 24 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02251 JWT

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, 12 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/728L7-XXQGD-ETQDK-X2YPF>

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