



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0553
2256490/0060

ONR

REGISTRO GERAL

MATRICULA

104.350

FICHA

01

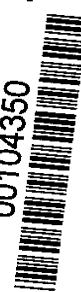
L



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

20 de junho de 1983

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>

<p>00104350</p> 	<p>IMÓVEL Rua Candido Benicio, fração de 1/39 do terreno, correspondente ao -- aptº 301 Bloco 1 com uma vaga de garagem indistintamente no subsolo semi-enterrado, ou no terraço do subsolo semi-enterrado ou nas áreas livres do terreno do edificio a ser ai construido sob nº 916. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 314.383 CL 1593 (MP). CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 22,00m de frente e fundos por 90,00m de ambos os lados, confronta de um lado com o predio 932 e a avenida 946, ambos de Antonio Gonçalves ou sucessores, do outro lado com o nº 894 de Lauro Coutinho ou sucessores, e nos fundos com terrenos de Francisco de Paula Argolo ou sucessores. PROPRIETARIAS - APSIS-Engenharia e Consultoria Ltda. CGC 30.926.968/0001-04, e Estrela Empreendimentos Imobiliarios S/A, CGC 29.905.223/0001-54, sediadas nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 49.582. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1983.</p> <p>Tec. Jud. Juramentado <i>Antonio José Fúlido de Azevedo</i> O Oficial</p> <hr/> <p>Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-8 na matricula 49.582, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1983.</p> <p>Tec. Jud. Juramentado <i>Antonio José Fúlido de Azevedo</i> O Oficial</p> <hr/> <p>R-2 COMPRA E VENDA - Por escrituras de 30-05-83 Lº 3756 fls.82 ato 33, re-ratificada por outra de 09-06-83 Lº 3756 fls.105 ato 41, ambas do 18º Oficio, APSIS-Engenharia e Consultoria Ltda e Estrela Empreendimentos Imobiliarios S/A, antes qualificadas, venderam o imovel a FOBOS - Empreendimentos Imobiliarios Ltda. CGC 28.051.027/0001-22, com sede nesta cidade, por R\$30.000.000,00 (neste valor incluído o de outras unidades), tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24/18041 em 27-05-83. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1983.</p> <p>Tec. Jud. Juramentado <i>Antonio José Fúlido de Azevedo</i> O Oficial</p>
---	--

segue no verso

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
104350

FICHA
01

VERSO

Av.3 -RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Na matrícula 49582, sob o nº 10, foi averbada hoje a retificação do Memorial de Incorporação objeto da Av.1. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1983. x.x.x x.x.x x.x.x.xx
Tec.Jud. Juramentado [Assinatura]
Oficial [Assinatura] js

R-4 HIPOTECA EM 1º GRAU - Por instrumento particular de 18-08-83 e escritura padrão declaratoria se 14-08-81, FOBOS-Empreendimentos Imobiliarios Ltda. antes qualificada, deu em hipoteca, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula, a Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08, em garantia da dívida de Cr\$272.969.757,00 equivalente na data do título a 59,940,00 UPC, destinado a construção de um prédio residencia. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - 12 meses. PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO - 6 meses, JUROS - 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do título. CONSTRUTORA - Figura como construtora APSIS . Engenharia e Consultoria Ltda. CGC 30.926.068/0001-04 com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1983.-----
Tec.Jud. Juramentado [Assinatura]
O Oficial [Assinatura]

AV-05 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO- A requerimento de 16.07.84, instruido com Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 242.649 de 13.07.84 e CND nº 00458/84 de 13.07.84, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel desta matrícula, foi construido e teve habite-se em treze de julho de mil novecientos e oitenta e quatro, e que inexistente o débito da Fobos Empreendimentos Imobiliários Ltda para com o Iapas. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1984.-----
Tec. jud. juramentado [Assinatura]
OFICIAL [Assinatura]

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
104.350

FICHA
02



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>

Av.06 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula, desligado da hipoteca constante do R.04, conforme autorização dada pela credora, - no contrato 501.389, de 28-12-1984 e escritura padrão declaratória de 14-8-1981.- Rio de Janeiro, 28 de junho de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

[Handwritten signature]

R.07 COMPRA E VENDA: Pelos mesmos contratos referidos na Av.06, FOBOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificada, vendeu o imóvel a LUIZ ASSIS DE ARAUJO, radiotécnico, e sua mulher JEANISETE SEBASTIANI TAVARES DE ARAUJO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP 2.450.319 e 06934425-7, C.P.F. número 193.086.477/91, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr \$ --- Cr\$46.001.270.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número - 24/00560, em 11-01-1985.- Consta do título que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.691.914.- C.L. 1593.- Rio de Janeiro, 28 de junho de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

[Handwritten signature]

R.08 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelos mesmos contratos referidos na Av.06, o casal LUIZ ASSIS DE ARAUJO, deu o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificados, em garantia da dívida de Cr\$41.327.342,- equivalente em 28-12-1984 a 2.313,00000 UPC, sujeita à correção monetária pactuada nos títulos, a ser paga por meio de 276 prestações mensais de Cr\$366.241, calculadas pelo PES/SIMC, aos juros de 9,7% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias da data do contrato de 28-12-1984, que, acrescida dos acessórios, corresponde a Cr\$430.097,- regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos.- Rio de Janeiro, 28 de junho de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

[Handwritten signature]

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 104350	FICHA 2 VERSO
---------------------	---------------------

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/04/03 prenotado em 17/07/03 com o nº 930687 à fl. 268v do livro 1-EX, fica averbado o **CANCELAMENTO** de registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Rio de Janeiro, 24 de julho de 2003.-----
O Oficial _____



ATO REGISTRAL
RDR32307

AV - 10 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o número 57105 à fl. 76 do livro 4-AL. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2003.-----
O Oficial _____

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 27/08/03 do 4º Ofício, livro 2627, fl. 44, prenotada em 02/05/06 com o nº 1062736 à fl. 233 do livro 1-FP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **LUIZ ASSIS DE ARAÚJO** e sua mulher **JEANISETE SEBASTIANI TAVARES DE ARAUJO**, CPF 014.525.057-13 em favor de **REGINA CELIA FERNANDES BALADI**, brasileira, divorciada, professora identidade IFP 02915905-7, CPF 608.853.867-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 902185 em 22/08/03, Rio de Janeiro, 07 de junho de 2006.---
O Oficial _____

(R).1 ato
RIT26253 AAN

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/09/06, prenotado em 30/10/06 com o nº 1087411 à fl. 223 do livro 1-FS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **REGINA CELIA FERNANDES BALADI**, divorciada, que declara não viver em união estável, em favor de **MARIO LUCIO DA SILVA AVILA**, vendedor, identidade IFP 12588667-1, CPF 087.986.557-10 e sua mulher **DANIELA DE SOUSA SOARES AVILA**, comerciária, identidade SSP/RJ 20406731-8, CPF _____
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RJJ53121 SUZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>



Valide aqui
este documento

REGISTRO

MATRÍCULA

104350

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

099.506.287-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 1130059 em 15/09/06 e 1146987 em 21/11/06. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2006. -----

O Oficial

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIO LUCIO DA SILVA AVILA e sua mulher DANIELA DE SOUSA SOARES AVILA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$49.000,00 a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano equivalente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC-NOVO, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$537,36 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$595,54 cada uma, vencendo-se a primeira em 21/10/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$56.500,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2006. -----

O Oficial

(R).1 ato
RJ053122 GIO

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 20/06/11, prenotado em 01/07/11 com o nº 1373969 à fl. 37 do livro 1-HG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante MARIO LUCIO DA SILVA AVILA e sua mulher DANIELA DE SOUSA SOARES AVILA. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2011. -----

O Oficial

Segue no verso

(R).1 ato
RR069187 BLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>



2256490/0060

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104350

FICHA

4

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

CNM:089425-2-0104350-52

Continuação da ficha 3

disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/09/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 nº16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.719,34. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.-----

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

EEVH90421 ZKF

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/04/2025, prenotado em 08/04/2025 com o nº2256490 a fl.291v do livro 1-MÜ, 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 TIAGO RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2804438 em 24/03/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.581,30. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.-----

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

EEXG73723 ZJO

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG74897 AWX

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

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

2256490/0060

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0104350-52

MATRÍCULA

104350

FICHA

4

VERSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$104.500,00. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.-----

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

EEXG73726 JZY

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, 24 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBUUM-7VBZC-L7G5A-LA97S>