



2025 / 041620
S25060158794D

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

205199 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

87.176

FICHA

01

AGP



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

12 de abril de 1982.-

IMÓVEL Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes, fração de 1/288 do lote 2 do PA 21.595, correspondente ao aptº 303 do Bloco 09 do edifício a ser aí construído sob nº 649, "CONDOMÍNIO VILLAGE DOS FLAMBOYANTS. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 0238.126-7 (MP) CL 02176-6. CARACTERÍSTICAS 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, 12 de abril de 1982.
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-1 na matrícula 83.056 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 12 de abril de - - / 1982.
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R-02 COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular nº. 01166-81-005/9 de 19/03/82, ROLY TOYS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BRINQUEDOS S/A. antes qualificada, vendeu o imóvel a PEDRO MAURO CAPP DA CUNHA, engenheiro, brasileiro, solteiro, maior, Identidade nº. 29938/77 do CREA - 5a. Região CPF nº. 537.258.167/00, residente nesta cidade, por Cr\$283.522,20 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 201557 em 30/03/82 Rio de Janeiro, 12 de abril de 1982.
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R-03 HIPOTECA EM 1.º GRAU - Pelo título mencionado no R-01, PEDRO MAURO CAPP DA CUNHA, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca a ITAÚ RIO S/A.
continua no verso.-

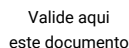
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>

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





87.176

01

VERSO

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

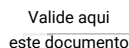
Av.5 -

CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: Na matrícula 83056, sob o nº 2, acha-se aver-
bado que o imóvel desta objeto foi construido e teve habite-se em
dezesseis de junho de mil novecentos e oitenta e três e que também
inexiste débito da construtora SECOL SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS
E CONSTRUÇÕES LTDA para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 30 de junho de
1983 .x.x.x.x.x,x,x.x.x,x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xxx
Tec.Jud.juramentado *[Handwritten signature]*
Oficial *[Handwritten signature]* js

Av.6 - ALTERAÇÃO: Por Instrumento Particular datado de 08.04.1983, fica alterado o Instrumento Particular que serviu de título aos R-2 e 3, quanto ao vencimento da carência e apuração da dívida, de 10.04.83 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, 15 de setembro de 1998.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>



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

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

MATRICULA

87176

FICHA

d2

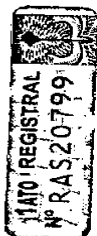
setembro de 1983 .x
Tec.Jud.Juramentado *Veraldo Bastos Pereira*
Oficial *[Signature]* js

Av.07

REMANESCENTE: Face a doação de área, hoje matriculada sob o nº 122.774 o terreno objeto desta matrícula, passou a medir: 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, concorrendo com o alinhamento da Av. Canal do Rio Grande (PAA 7832); 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 7832 (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.

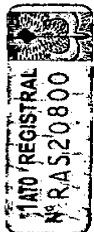
Tec.jud.juramentado
O Oficial

Av. 08



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 19.11.96 prenotado em 20.06.2001 com o nº 834.408 às fls. 93v do livro I-EL, instruído por cópia do Diário Oficial, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO para ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001.-----
O Oficial

Av.09



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento que serviu para a averbação 08, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001.-----
O Oficial

segue no verso 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

87.176

FICHA

02

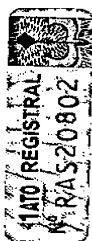
VERSO

Av.10



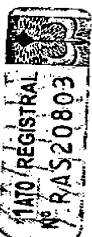
MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento que serviu para a averbação 08, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO para BANCO ITAÚ S/A, CEC 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001. O Oficial

Av.11



CANCELAMENTO - Pelo instrumento particular de 31.08.2001 prenotado em 13.09.2001 com o nº 845.623 às fls. 198v do livro I-EM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001. O Oficial

R.12



COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26.12.96 do 6º Ofício, livro --- 5433, fls. 129 prenotada em 20.06.2001 com o nº 834.409 às fls. 94 do livro I-EL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PEDRO MAURO CAPP DA CUNHA em favor de DEBORA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, identidade do IFP nº 06.209.386-9 e CPF nº 000.379.817/81, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 381711, em 20.12.96. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001. O Oficial

Av.13



INSCRIÇÃO FISCAL - Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 1.630.187-6, CL 02.176-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001. O Oficial

Av.14

INDICADOR REAL - Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR** segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.176

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

DOR REAL com o número 33947 às fls. 106 do Livro 4-AB: Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2001.-----
O Oficial.

Av.15



CASAMENTO: Pelo requerimento de 29 de outubro de 2001, prenotado em 29 de outubro de 2001 com o número 850972 às folhas 92 do livro 1-EN, instruído pela certidão de 29 de setembro de 1998 da 5ª Circunscrição, número 37780, Livro 347-B, folhas 230, fica averbado o **CASAMENTO** de ORLANDO MARQUES DA SILVA e DEBORA DA SILVA, realizado em 29 de setembro de 1998, pelo regime da separação legal de bens, passando a assinar DEBORA DA SILVA MARQUES. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2001.-----
O Oficial.

R.16



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04 de dezembro de 2001 prenotado em 17 de dezembro de 2001 com o número 857554 às folhas 29 do livro 1-E0, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DEBORA DA SILVA MARQUES assistida de seu marido ORLANDO MARQUES DA SILVA, brasileiro, aposentado, identidade do M.Aer nº 41593, CPF número 004.587.247-34 em favor de ELIANE DA CONCEIÇÃO SOUZA, brasileira, vendedora, solteira, maior, identidade do IFP/RJ nº 084966183, CPF número 000.968.667-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00, sendo R\$8.900,00, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 766727 em 23 de novembro de 2001. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2002.-----
O Oficial.

R.17



HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ELIANE DA CONCEIÇÃO SOUZA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$21.000,00 à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, pelo sistema SACRE a ser pago no prazo de 240 meses em prestações mensais.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>

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

87.176

FICHA

03

VERSO

saís cada uma no valor de R\$192,50, que acrescida dos acessórios ele-
va-se a R\$268,11 vencendo-se a 1ª em 04 de janeiro de 2002. Rio de Ja
neiro, 30 de janeiro de 2002.-----
O Oficial.

AV - 18

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/06/07,
prenotado em 02/07/07, com o nº 1221940 à fl. 267v do
livro 1-FX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de
HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude quitação dada
pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 30
de julho de 2007.-----
O Oficial

(R).1 ato
RK179774 VFJ

R - 19

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu
para a averbação 18, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
imóvel feita por ELIANE DA CONCEIÇÃO SOUZA em favor de
FRANCISCO MANOEL LEITE DE ASSIS, apontador, identidade IFP
07478736-7, CPF 892.600.907-68 e ADRIANA DOS SANTOS ROCHA,
secretária, IFP 08120130-5, CPF 899.318.587-53,
brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo
preço de R\$68.000,00, sendo R\$18.208,69 com utilização do
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de
transmissão foi pago pela guia nº 1184235 em 18/05/07. Rio
de Janeiro, 30 de julho de 2007.-----
O Oficial

(R).1 ato
RK179775 BDJ

R - 20

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que
serviu para a averbação 18, fica registrada a **ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCO MANOEL LEITE DE
ASSIS e ADRIANA DOS SANTOS ROCHA em favor da CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em
Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$54.000,00,
a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de
8,4720 ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 240
Segue na ficha 4

(R).1 ato
RK179776 TEZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87176

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

prestações mensais no valor de R\$592,19, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$657,63, cada uma. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$68.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2007.-----
O Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 087176, 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, 06 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC13957 CAQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>



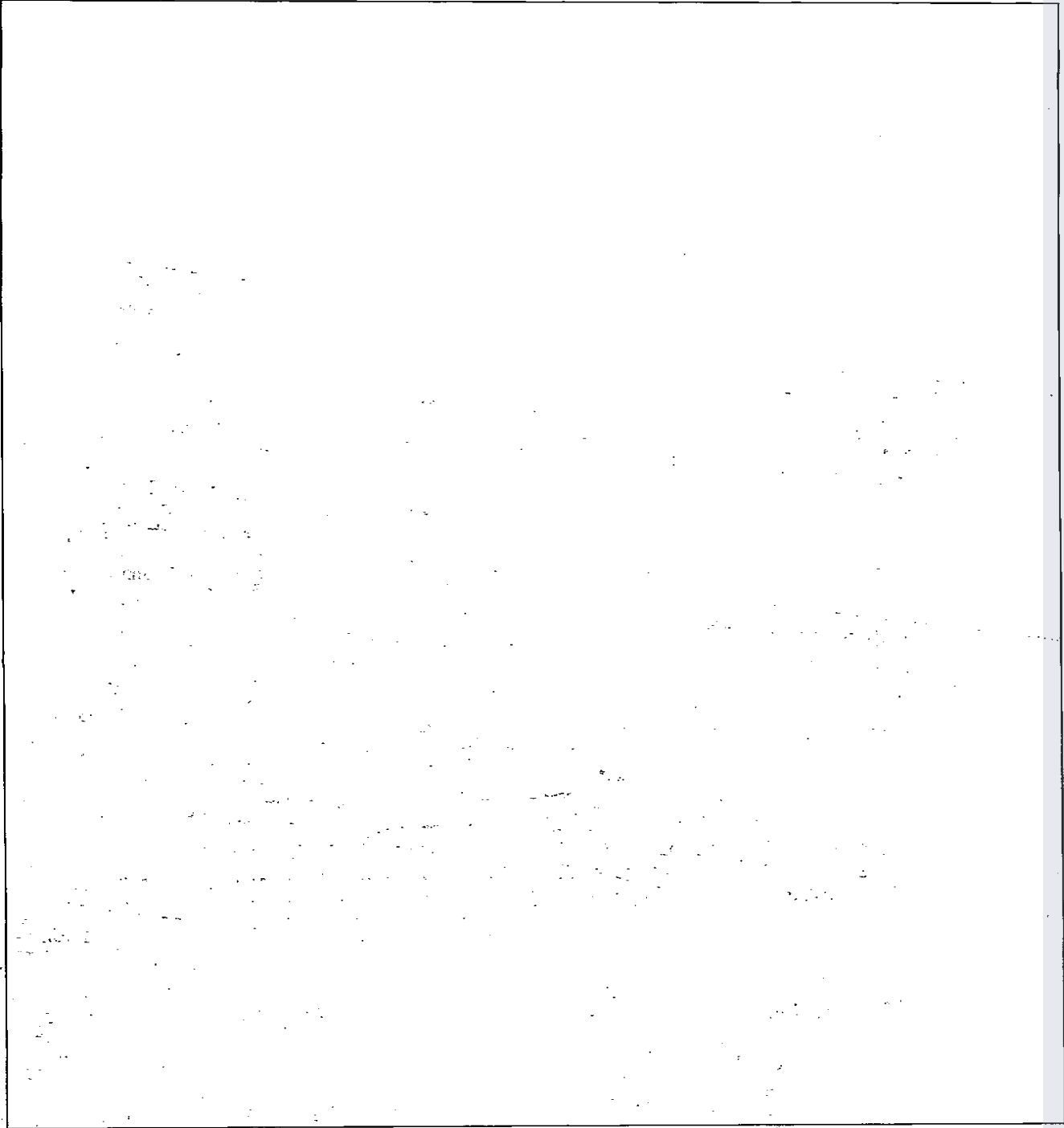
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FF4-S6789-YBXKD-A78LN>