



2026 / 005282  
S26010699581D

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

205596 / VMM

Validar aqui  
este documento

.Onr

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.658

FICHA

01

SC



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

01 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 301 do Bloco 05 do edifício a ser ai construído sob nº 649, "CONDOMINIO VILLAGE DOS FLAMBOYANTS. FREGUEZIA - Jacarepaguá. 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 Antônio de Sá, a esquerda mede 251,80m onde confronta com a margem do Rio Grande. PROPRIETARIA - Roly Toys, Industria e Comercio de Brinquedos S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.379.462/0001-10. TITULO AQUISITIVO Matricula 83.056. Rio de Janeiro, 01 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, 01 de abril de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R-02 COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 19/03/82, ROLY TOYS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BRINQUEDOS S/A, já citada, vendeu o imóvel a MIGUEL LUIZ DE LEMOS, inspetor de qualidade e sua mulher ALDA ROCHA DE LEMOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, IFPI nºs. 3.682.543 e 02.875.037-0, CPF nº 185.119.377-49, residentes nesta cidade, por Cr\$283.522,20. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 200.934 em 24/03/82. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

00086658

R-03 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-02, o casal MIGUEL LUIZ DE LEMOS, antes qualificado, hipotecou o imóvel ao ITAU RIO S/A CRE-

segue no verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P93XH-VU4DF-XVLQC-K46X7>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
86.658

FICHA  
01

VERSO

DITO IMOBILIARIO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.884.446/0001-85, em garantia da dívida de Cr\$2.617.128,00 equivalentes na data do título a 1.800,00000 UPC's, pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas na forma do título, vencendo-se a la. em 10/05/83, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 01 de abril de 1982.

Tec. jud. juramentado  
O Oficial

Av. 4 CONVENÇÃO DE CONDOMINIO - No Lº 3 sob nº 1.001, foi registrada a Convenção de Condomínio. - Rio de Janeiro, 07 de março de 1983.  
Tec. jud. juramentado  
O Oficial

I AV-05 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - Na Matrícula 83.056 sob nº 2 acha-se averbado que o imóvel objeto desta matrícula foi construído 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.  
Tec. Jud. Juramentado  
O OFICIAL

Av. 6 ALTERAÇÃO - Por Inst. Part. de 8/4/83, fica alterado o Inst. Part. que serviu de título para o R-2 e 3, quanto ao vencimento da cotação e apuração da dívida, de 10/04/83 para 10/06/83; quanto ao vencimento da primeira prestação, de 10/05/83 para 10/07/83, e quanto ao vencimento do contrato, de 10/04/83 para 10/06/83, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1983.

continua na ficha 02.-



Validé aqui  
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.658

FICHA

02



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

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

- AV-07 REMANESCENTE - Face a doação de área constante da matrícula nº 122.774 o imóvel 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 a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Av. Canal do Rio Grande (PA 7832); 98,00m de fundos, à direita mede 130,30m em 02 segmentos de - 31,30m mais 99,00m alargando o terreno, à esquerda pelo alinhamento projetado pelo PA 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  
OFICIAL
- Av.08 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 07.04.1997, prenotado - em 28.04.1997 com o nº 659.453 às fls. 72v do livro 1-DN, instruído com certidão da JUCERJA e xerox de folhas do Diário Oficial, o Itaú - Rio S/A - Crédito Imobiliário, mudou sua denominação para ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997.
- O OFICIAL
- Av.09 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento citado na Av.08, o Itaú - S/A - Crédito Imobiliário, mudou sua denominação para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997.
- O OFICIAL
- Av.10 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento citado na Av.08, o Banco segue no verso



Validé aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.658

FICHA

02

VERSO

Itaú S/A - Banco Comercial, de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, mudou sua denominação para BANCO ITAÚ S/A., CGC nº 60.701.199/0001-04. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997.  
O OFICIAL

- Av.11 CANCELAMENTO DE HIPOTÉCA - Pelo instrumento particular de 17.04.1997, prenotado em 28.04.1997 com o nº 659454 às fls. 72v do livro 1-DN, fica cancelada a hipoteca objeto do R-03, face quitação dada pelo credor Banco Itaú S/A. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997.  
O OFICIAL
- Av.12 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-AD nº 33897 fls. 101. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997.  
O OFICIAL
- AV.13 SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Pelo requerimento datado de 02/06/97 prenotado em 02/06/97 com o nº 662.837 as folhas 195 do livro 1-DN, instruído, por certidão de casamento de 16/02/96 da 14ª Circunscrição livro - B1-Auxiliar, folhas 249 nº 249, da qual consta a separação consensual de MIGUEL LUIZ DE LEMOS e ALDA ROCHA DE LEMOS, que continuou com o nome de casada, conforme sentença homologatória de 28/11/95. permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1997.  
O OFICIAL
- AV.14 NÚMERO DO CPF: Pelo mesmo título da AV.13, instruído com a xerox do CIC, fica averbado que ALDA ROCHA DE LEMOS está cadastrada com o nº 373.546.807-10. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1997.  
O OFICIAL
- Av.15 NOVA INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo requerimento de 15.07.97, prenotado em 15.07.97, com o nº 667.674, às fls.70, do livro 1-DO, instruído -  
SEGUE NA FICHA 03



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

Validé aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
86.658

FICHA  
03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 02

por IPTU do ano de 1997, o imóvel desta matrícula está inscrito no -  
FRE com o nº 1630657-3 e CL nº 02176-6 -Rio de Janeiro, 30 de julho  
de 1997.

O OFICIAL

R.16 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11.08.97, do 23º Ofício, livro 6995,  
fls.52, prenotada em 18.09.97, com o nº 675.941, fls.68v, do livro 1DP  
MIGUEL LUIZ DE LEMOS e ALDA ROCHA DE LEMOS, antes qualificados, vende-  
ram o imóvel a SOLANGE ALVES REGO, brasileira, solteira, maior, funcio-  
nária pública municipal, identidade do IFP nº 05420306-2, e CPF com nº  
634.608.747-91, residente em Niterói-RJ, pelo preço de R\$48.000,00. O  
imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 424.521 em 25.07.97. Rio  
de Janeiro, 30 de setembro de 1997.

O Oficial:

R.17 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título citado no R.16, SOLANGE ALVES REGO, -  
antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA  
DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, CGC -  
nº 31.941.123/0001-50, em garantia da dívida no valor de R\$49.811,70 a  
ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$  
R\$568,44 calculadas pelo sistema PRICE, aos juros de 10% ao ano, vencen-  
do-se a 1ª prestação em 10.10.97, regendo-se o contrato pelas demais  
cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de setem-  
bro de 1997.

O Oficial:

R - 18 **PENHORA:** Pelo mandado de 01/03/10, da 12ª Vara de Fazenda  
Pública, prenotado em 19/04/10 com o nº 1291780 à fl. 81  
do livro 1-GU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do  
imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$397,91,  
decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo

Segue no verso

(R.1.ato  
RRJ82466 LBH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P93XH-VU4DF-XVLQC-K46X7>



Validé aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0086658-69

MATRÍCULA

86658

FICHA

3

VERSO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de SOLANGE ALVES REGO (Processo número 0209828-53.2008.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2010.

O Oficial

R - 19

**PENHORA:** Pelo termo de 04/10/2016 da 4ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 23/11/2022 com o nº 2091847 à fl.70v do livro 1-MA, instruído por termo de 22/10/2023, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$71.941,31, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO VILLAGE DOS FLAMBOYANTS em face de SOLANGE ALVES REGO (Processo nº 0020338-85.2008.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$71.941,31. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2023.

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

EPPJ52961 XCH

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 086658, 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 2026.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBK36327 UIZ**

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



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44  
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,48  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66  
Valor Total: R\$ 181,14