

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



Transcrita do Lº 2-AG, fls.77.

MATRÍCULA

19.922

FICHA

01

IMÓVEL - Prédio e respectivo terreno à rua José Vicente, 86, distrito do Andaraí, sendo o prédio próprio para indústria e terreno que mede 7,70m, daí alargando gradativamente para 11,00m na extensão de 44,00m por 11,00m de fundos, confrontando à direita com o prédio 88-A, à esquerda com o de nº 84 de Lygia de Almeida e outros, e nos fundos com um rio.

PROPRIETÁRIO - Papelaria Rio Branco Ltda, c/sede n/cidade, CGC nº 33.497.405/0001.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AS, fls.113 nº 41274 d/cartório.

AV-1-PENHORA - consta no Lº 4-AA, fls.119 nº 20536, penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, pelo valor de Cr\$399.345,61. Rio, 6.4.81.

R-2-ARRESTO - o imóvel foi arrestado nos autos da execução nº 2.552.388, movida por IAPAS contra a proprietária, pelo valor de Cr\$746.374,07, por determinação do Juiz Dr. Virgílio Gaudie Fleury, sendo depositário federal, o Sr. Joaquim Sampaio de Siqueira, conforme consta da certidão da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro de 23.3.81. Rio, 6.4.81.

R-3-PENHORA - nos termos do Ofício nº 801 de 30.7.81 da 7ª Vara Federal d/cidade, assinado pelo Juiz Dr. José Gregório Marques, o arresto objeto do R-2, foi convolado em penhora. Rio, 11.8.81.

AV-4-CANCELAMENTO DA AV-1 - nos termos do Ofício nº 817/85 de 25.10.85 do Juízo da 7ª Vara Federal, assinado pelo Juiz Dr. Henry Bianor Chalu Barbosa, fica cancelada a penhora objeto da AV-1. Rio, 20.11.85.

R-5-ARREMATÇÃO - o imóvel foi arrematado por Fernando Chinaglia Distribuidora S.A. c/sede n/cidade, CGC nº 33.149.501/0001-93, nos autos da execução movida pelo IAPAS contra a proprietária, pelo valor de Cr\$13.900.000, conforme carta da 7ª Vara Federal de 26.5.82, contendo o auto de 19.5.82. Rio, 20.11.85.

R-6-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2001.5101.521.234-0, movida pela Fazenda Nacional contra Fernando Chinaglia Distribuidora S.A., para garantia da importância de R\$370.866,42 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Carlos Guilherme Francovich Lugones, sendo depositário o Sr. Ottilio Ferreira, OAB 39790, conforme mandado da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro de 14.01.03, assinado pelo Diretor de Secretaria Reinaldo Castro Germano, contendo o auto de 25.02.03. Rio, 17.03.03. O Oficial: *Car. Subst.*

AV-7-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-6 - nos termos do Ofício nº OFS.0047.000751-5/2010, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19922

FICHA

01

VERSO

do Rio de Janeiro de 28.10.2010, prenotado sob o nº 284719 em 10.11.2010, assinado pela Juíza Dr^a. Lucia Helena Loureiro Timoteo, fica cancelada a penhora objeto do R-6. Rio, 22.11.2010. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Rafael de Souza*

AV-8-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-2 - nos termos do artigo 213 inciso I da Lei de Registros Públicos, em face da arrematação objeto do R-5, fica cancelada a penhora objeto do R-2. Rio, 16.05.2011. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Rafael de Souza*

AV-9-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 24.08.2010, prenotada sob o nº 283363 em 01.09.2010, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 01.201.555-0 e C.L. nº 07497-1. Rio, 16.05.2011. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Rafael de Souza*

R-10-CISÃO - TREELOG S.A. - LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO, com sede em Osasco, SP, CNPJ nº 61.438.248/0001-23, adquiriu o imóvel de FERNANDO CHINAGLIA DISTRIBUIDORA S.A. em face de cisão, conforme petição de 24.08.2010, prenotada sob o nº 283363 em 01.09.2010, declaração de 27.10.2010, e Atas de 30.10.2007 e 10.09.2008, pelo valor de R\$482.800,00. Imposto de transmissão, isento, conforme Certificado Declaratório da Secretaria Municipal de Fazenda nº 0913/2008, de 23.12.2008. Rio, 16.05.2011. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Rafael de Souza*

R-11-COMPRA - COLUMBIA COMÉRCIO DE PORTAS AUTOMÁTICAS LTDA. ME, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.817.663/0001-42, comprou o imóvel de TREELOG S.A. LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO, conforme instrumento particular de 29/08/2014, prenotada sob o nº 312663 em 08/09/2014, pelo valor de R\$670.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1892385, de 27/08/2014. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$1.140.948,70. Selo de fiscalização eletrônico EATP 65787. Rio, 19/02/2015. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Rafael de Souza*

R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-11, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 29/08/2014, prenotado sob o nº 312663 em 08/09/2014, garantindo dívida de R\$469.000,00, sujeita a correção

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

19922

FICHA

02

monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mês subsequente à assinatura, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, no valor de R\$7.025,92, aos juros à taxa nominal de 10,9349% a.a. e taxa efetiva de 11,4999% a.a.; juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$1.750.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EATP 65788. Rio, 19/02/2015. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-13-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos dos Ofícios nº 308434/2022 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 13.09.2022, prenotado sob o nº 365042 em 13.09.2022, assinado eletronicamente pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e de 10.10.2022, assinado eletronicamente pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo; por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 20621 ATQ. Rio, 26/12/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*
Esc. Substituta - Mat. 9471097

R-14-19922-PENHORA DOS DIREITOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - os direitos à aquisição do imóvel foram penhorados nos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0017557-60.2021.8.19.0001, para a garantia da importância de R\$39.948.063,00, e mais os acréscimos legais, movida pelo Estado do Rio de Janeiro, em face de Columbia Comércio de Portas Automáticas Ltda., por determinação da Juíza Drª. Karla da Silva Barroso Velloso, conforme Ofício nº 53/2023/OF da 17ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 10/01/2023, prenotado sob o nº 367824 em 23/01/2023, assinado pela juíza supracitada, e Termo de Penhora de 10/01/2023. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 19239 YZF. Rio, 03/02/2023. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*
Esc. Substituta - Mat. 9471097

CONTINUA NO VERSO

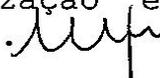
MATRÍCULA

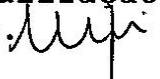
19922

FICHA

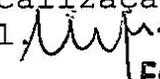
02

VERSO

AV-15-19922-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-13 - nos termos do instrumento particular de 25/03/2024, prenotado sob o nº 376089 em 25/03/2024, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-13. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28515 SSW. Rio, 11/04/2024. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-16-19922-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos dos Ofícios nº 464558/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 06/03/2024, prenotado sob o nº 375738 em 06/03/2024, e de 25/03/2024, assinados eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EESS 22416 CTH. Rio, 14/06/2024. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-17-19922-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-16 - nos termos do instrumento particular de 29/01/2025, prenotado sob o nº 382282 em 30/01/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-16. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 16553 JFG. Rio, 17/02/2025. O Oficial.  **Claudinei V. de Freitas**
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-18-19922-INDISPONIBILIDADE - nos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, Processo nº 0017557-60.2021.8.19.0001, por determinação da Juíza Dr^a. Aline Maria Gomes Massoni da Costa, conforme Ofício nº 18/2025/OF da 17^a Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 07/01/2025, prenotado sob o nº 381949 em 09/01/2025, assinado eletronicamente pela juíza supracitada, foi decretada a indisponibilidade dos bens da adquirente do R-11, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 16857 GMR. Rio, 10/03/2025. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0019922-74

MATRÍCULA

19922

FICHA

03

AV-19-19922-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 555951/2025 - Caixa Econômica Federal de 07/01/2025, prenotado sob o nº 381963 em 09/01/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEWT 05545 EHY. Rio, 09/05/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-20-19922-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 555951/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 23/06/2025, prenotado sob o nº 384850 em 23/06/2025, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, e instrumento particular de 03/07/2025, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-12, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2830240, de 05/06/2025, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$2.060.089,03. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86945 DGC. Rio, 21/07/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-21-19922-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos do citado ofício de 23/06/2025, prenotado sob o nº 384850 em 23/06/2025, e citado instrumento particular de 03/07/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-20, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86946 NVV. Rio, 21/07/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 22/07/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYH 85259 UED



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6V7R7-QBK3G-ELGFJ-TVUL3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6V7R7-QBK3G-ELGFJ-TVUL3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>