Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Katia
Marins

CERTIDÃO Nº 26/030381

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 91756 | FICHA 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Lote 616, da Quadra 14 do PAL 7.697 com frente para a Estrada Sorimã, lado ímpar, distante 91,00m depois do início da curva de concordância com a Rua Corrêa de Araujo, lado par, que mede: 10,00m de frente e fundos, por 40,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 615, à esquerda com o lote 617 e nos fundos com o lote 603, todos da mesma Quadra e PAL, da Cia. Expansão Territorial ou sucessores. Inscrito no FRE sob o nº 1.061.495-6, CL. 08.458-2. **PROPRIETÁRIO:** ROBERTO ARTIMOS ABDALA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF nº 426.107.027-87, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-2 da matrícula 90.559 em 01.09.2003, figurando como transmitentes Isaac Golubov e sua mulher e servindo de título a escritura de compra e venda do Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Rosário de Minas, Município de Juiz de Fora-MG, livro 040, fl. 085, de 02.02.1981, rerratificada e aditada por outra do Registro Civil da 12ª Circunscrição, 6ª Zona desta cidade, livro 610, fl. 160, de 02.06.1992, requerimento de 07.04.2003 e declaração de 25.06.2003, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura desta cidade. Rio de Janeiro, 02/03/2005.

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

AV-1-91.756- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em face do encerramento da matrícula 90.559, que ocasionou a abertura desta matrícula e das de nºs 91.757 e 91.758, para os lotes 617 e 618, da mesma quadra e PAL. Rio de Janeiro, 02/03/2005.

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Emolumentos:	R$ 124,08
LEI 6370:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
Fundperj:	R$ 10,54
Funperj:	R$ 10,54
Funarpen:	R$ 7,44
Funpgalerj:	R$ 1,24
Funpgt:	R$ 1,24
Fundac:	R$ 1,24
ISS:	R$ 6,66
Selo:	R$ 3,27
Total:	R$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN/19932 DDI
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6TVT-GGQ4B-2JCF6-3RTV7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 088914.2.0091756-17
91756	1 VERSO	

R-2-91756 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 16/12/2024 (Contrato nº 9218112), protocolado sob o nº 579790, em 17/12/2024. **VALOR:** R$1.350.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2755081, em 24/10/2024. **TRANSMITENTE(S):** ROBERTO ARTIMOS ABDALA, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF nº 426.107.027-87, residente e domiciliado na Av. das Américas nº 500, bl. 7, cob. 30, Barra da Tijuca, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** ELIZABETH ARTIMOS ABDALA, brasileira, separada judicialmente, empresária sócia, CPF nº 625.706.097-49, residente e domiciliada na Av. Lúcio Costa nº 1, Barra da Tijuca, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 06/01/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUE 01985 HBJ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

R-3-91756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 16/12/2024 (Contrato nº 9218112), protocolado sob o nº 579790, em 17/12/2024, ELIZABETH ARTIMOS ABDALA, brasileira, separada judicialmente, empresária sócia, CPF nº 625.706.097-49, residente e domiciliada na Av. Lúcio Costa nº 1, Barra da Tijuca, nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia da dívida no valor de R$910.000,00, que será paga em 198 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/01/2025, reajustável e sujeita a juros conforme título, sendo o valor da garantia do imóvel e para fins de venda em leilão público R$1.300.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo

Continua na Próxima Ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6TVT-GGQ4B-2JCF6-3RTV7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/030381

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
91756	2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
CNM: **088914.2.0091756-17**
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 06/01/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUE 01986 ZTT**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-4-91756 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato R-2, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº **3.024.373-7**, CL. **08.458-2**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 06/01/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUE 01987 TTW**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-5-91756 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 645074/2025, expedido em 17/11/2025, protocolado sob o nº 591878, em 18/11/2025, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado ao devedor pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6TVT-GGQ4B-2JCF6-3RTV7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
91756	2 VERSO

CNM: **088914.2.0091756-17**

selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 16/03/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAK 41460 EPT**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-6-91756 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 645074/2025 - Imobill Serviços em Tecnologia, expedido em 19/05/2026, e requerimentos 19/05/2026 e 17/06/2026, protocolados sob o nº 599014, em 20/05/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus S/n, Vila Yara, Osasco - SP, pelo valor de R$1.350.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2953180, em 14/05/2026. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, o fiduciário deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 30/06/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBY 72869 RGE**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-7-91756 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Ofício nº 645074/2025 - Imobill Serviços em Tecnologia, expedido em 19/05/2026, e requerimentos 19/05/2026 e 17/06/2026, protocolados sob o nº 599014, em 20/05/2026, BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.132

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6TVT-GGQ4B-2JCF6-3RTV7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/030381

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
91756	3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º CNM: **088914.2.0091756-17**
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 30/06/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBY 72870 UVZ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-8-91756 - LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS: Nos termos do requerimento e declaração, ambos de 30/07/2026, protocolados sob o nº 602054, em 04/08/2026, fica averbado que o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus S/n, Vila Yara, Osasco - SP, em cumprimento ao art. 27 e seus §§ da Lei 9.514/97, declarou que promoveu o 1º Leilão em 28/07/2026 e o 2º Leilão em 30/07/2026, nos quais não houve licitantes. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 14/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT 57616 XNQ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6TVT-GGQ4B-2JCF6-3RTV7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/030381 - KATIA MARINS

Certifico que a presente certidão, composta de 06 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **91756**, sendo o último ato o **AV-8**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 06/10/2026. Busca efetuada até 05/10/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6TVT-GGQ4B-2JCF6-3RTV7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar