



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0570
2314273/0088

REGISTRO GERAL

MATRICULA

92.883

FICHA

01

JLB



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

11 de agosto de 1982.

IMÓVEL AVENIDA DAS AMÉRICAS, fração de 0,00452 do terreno, e benfeitorias relativas à sala 617 com direito 01 vaga(s) para guarda de veículo de passeio localizada (s), indistintamente, no pavimento térreo (acesso), no edifício aí em construção sob o nº. 4.790.- FREGUESIA DE JACARÉPAGUA. Inscrição FRE nº. 1545536 MP.CL 9547.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 125,00m de frente pela Av. das Américas, igual largura nos fundos e 120,00m por ambos os lados, confrontando nos fundos e pelo lado esquerdo, com o lote 2 do PAL 37388, e pelo lado direito com os lotes 18 e 25 do PAL 29919, sendo os referidos lotes 2, 18 e 25 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A. ou sucessores. PROPRIETÁRIAS - MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CGC nº. 29.959.137/0001-50 e TRADECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CGC nº. 27.082.114/0001-84, sediadas nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº. 72311.- Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1982. Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* O Oficial *[Signature]*

00092883



Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº. 72311 acha-se inscrito sob o nº. 11 o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1982. Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* O Oficial *[Signature]*

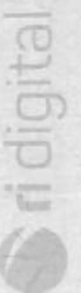
Av.2 SERVIDÃO - Na matrícula nº. 72311 acha-se inscrita sob o nº. 05 uma servidão destinada a estacionamento de veículos. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1982. Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* O Oficial *[Signature]*

Av.3 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Na matrícula nº. 72311 acha-se averbada / sob o nº. 12 a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1982. continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FTPA-YEJWZ-9FG5K>

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
92.883

FICHA
01

VERSO

agosto de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

AV-04

HIPOTECA EM 1º GRAU- Na matricula nº 72.311 acha-se registrado sob o nº 13, a hipoteca em 1º grau que grava a totalidade do empreendimento sendo credor o BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CCG nº 33.X01.855/0001-07. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1982.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R-05

PROMESSA DE VENDA- Por escritura de 12.05.82 do 17º Ofício de Notas, Lº 4511 fls. 66, MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e - TRADECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificadas, prometeram vender o imóvel a VICENTE DE PAULO PIRES, médico e sua mulher DIVA LOPES PIRES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP nº 2.138.679 e 2510871, CPF nº 011.102.337-87 e 618.566.907-25, residentes nesta cidade, por CR\$4.000.000,00, pagável na forma do título, irrevogável e irretroatável. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24-25895 paga em 10.08.82. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1982.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

Av-6

CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - N- matricula 72311 sob o nº 14, acha-se averbada a construção do imóvel objeto desta matricula, tendo sido concedido o habite-se em cinco de julho de mil novecentos e oitenta e tres, e que tambem inexiste débito para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1983.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FTPA-YEJWZ-9FG5K>



Valide aqui este documento

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

2314273/0088

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 92883 | 02 |



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício

continuação da ficha 01

Av.7 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Por Instrumento Particular de 26.04.1984, hoje arquivado, fica o imóvel desta objeto desligado da hipoteca constante da Av.4, conforme autorização da BAKERINDUS, S/A CIA DE CREDITO IMOBILIARIO, antes mencionada. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1986.x.x
Tec.Jud.Juramentado *[Signature]*
Oficial *[Signature]* js

R-8 - **COMPRA E VENDA:** Por escritura de 31.03.1986, do 10º Ofício, d/c, livro SC-3998, fls. 47, ato 27, MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e TRADECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes mencionadas, venderam o imóvel a VICENTE DE PAULO PIRES e sua mulher DIVA LOPES PIRES, antes qualificados, por Cz\$4.000,00 (Cr\$4.000.000). O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24/25895, em 10.08.1982. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1986 .x.x.x.x.x
Tec.Jud.Juramentado *[Signature]*
Oficial *[Signature]* js

AV- 9 **RETIFICAÇÃO:** Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 3, para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** foi registrada em 12.05.82 no Registro Auxiliar nº 854, através da escritura de 14.04.82 do 17º Ofício, livro 4438 fl. 113 ato 41. - Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2002.-----
O Oficial *[Signature]*

AV- 10 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar número 854, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, através das escrituras de 15.10.99, livro SB-604 fl. 102, e 24.03.2000, livro SB-619 à fl. 137 do 24º Ofício, Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2002.-----
O Oficial *[Signature]*

TATO REGISTRAL
Nº RCE68921

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FTPA-YEJWZ-9FG5K>

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

Todos os atos de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



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

2314273/0088

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 92883 | 2 |
| | VERSO |

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/04/04, do 24º Ofício, livro SB-817, fl. 155, prenotada em 12/04/04 com o nº 963850 à fl. 265v do livro 1-FC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VICENTE DE PAULO PIRES e sua mulher DIVA LOPES PIRES em favor de HUANG WU HSIUNG, brasileiro naturalizado, comerciante, identidade IFP 04796908-4, CPF 289.090.037-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com HUANG CHUANG PI HSIA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 944489 em 06/04/04. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RF061441 YFM

R - 12 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 06/04/04 do 24º Ofício, livro SB-817, fl. 157, prenotada em 12/04/04 com o nº 963851 à fl. 265v do livro 1-FC, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, feita por HUANG WU HSIUNG e sua mulher HUANG CHUANG PI HSIA, brasileira, comerciante, identidade IFP 81444185-3, CPF 543.826.457-09, em favor de FUAN HUANG, brasileira, solteira, comerciante, identidade IFP 09282596-7, CPF 075.240.967-04; HUANG CHING I, brasileira, solteira, comerciante, identidade IFP 09282558-7, CPF 078.271.417-06, e MIGUEL HUANG brasileiro, solteiro, comerciante, identidade IFP 09282545-9, CPE 071.100.697-20, residentes nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$1.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 444-514339-3 em 05/04/04. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RF061442 SNL

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o nº 1639028-8 e CL 0951-1, de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de Imposto Predial/Territorial. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004.--
O Oficial _____

Segue na ficha 3

(R).1 ato

RF061443 EMI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FTPA-YEJWZ-9FG5K>



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

2314273/0088

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0092883-18

MATRÍCULA
92883

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

AV - 14 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 39086 à fl. 147 do livro 4-AE. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004.-----
O Oficial _____

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 24/05/21, prenotado em 18/06/21 com o nº 1984801 à fl.123 do livro 1-LL, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 19.2905.649.000001-84 emitida em 24/05/21, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MIGUEL HUANG; FUAN HUANG e HUANG CHING I, anteriormente qualificados, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida contraída por TONSHIN RESTAURANTE LTDA, CNPJ 22.710.985/0001-81, com sede nesta cidade, no valor de R\$331.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$331.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$331.000,00. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2021.-----
O Oficial _____ **EDVO78952 VGF**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/08/2025, prenotado em 12/08/2025 com o nº2280641 à fl.260 do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 01/10/2025, instruído por Certidões Positiva e Negativa do 1º Ofício de Registro de Titulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FTPA-YEJWZ-9FG5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ridigital



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0092883-18

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 92883 | 3 |
| | VERSO |

do fiduciante MIGUEL HUANG, anteriormente qualificado, realizada em 15/10/2025 e dos fiduciantes I FUAN HUANG e HUANG CHING I, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a qual foi feita por solicitação do fiduciário realizada em 01/12/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 nº15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.579,94. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.

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

EFRA15127 NOU

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/01/26, prenotado em 21/01/26 com o nº 2314273 a fl. 269 do livro 1-ND, 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 os fiduciantes MIGUEL HUANG, FUAN HUANG e HUANG CHING I, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº

Segue na ficha 4



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP48566 YEQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2314273/0088

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0092883-18

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

Continuação da ficha 3

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 92883 | 4 |

2911680 em 12/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP47625 UIP

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$331.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP47628 DPJ

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, 05 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FTPA-YEJWZ-9FG5K>



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

2314273/0088

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN58-4FPA-YEJWZ-9FG5K>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2314273 em 21/01/2026, no livro 1-ND, folha 269, foi registrado/averbado em 05/02/2026 com os seguintes atos:

| Descrição | Qtd. | Valor |
|--|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8) | 1 | 913,65 |
| QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8) | 1 | 913,65 |
| GUIA DO DOI | 1 | 29,74 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 29,74 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 4 | 13,08 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 36,89 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 41,54 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 29,74 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 124,08 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 | | 415,49 |
| LEI 4664/05 | | 103,87 |
| LEI 111/06 | | 103,87 |
| LEI 6281/12 | | 124,64 |
| LEI 691/84 - ISS | | 111,52 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

92883 - AV.17, AV.18

SELO(S)

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

EFBP47625 UIP - EFBP47628 DPU



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 5524/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.991,50, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/02/2026, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ