Valide aqui
este documento

25/018712

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0009080-43

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
9.080	01

Lº 2-F-5-fls.207

IMÓVEL-: Apartamento nº 702, do Bloco "I" situado no edifício à rua Voluntários da Pátria nº 138, e correspondente fração de, -- 7/1000 do terreno, com direito a uma vaga na garagem para estacionamento de automóveis "coberto" situado no pavimento garagem medindo 21m de frente pela rua Voluntários da Pátria, 21m de fundos confrontando com o prédio de nºs 144 de Jonatas Nunes Pereira: 140,12m à direita, confrontando com o nº 144 de Jonatas Nunes Pereira ou sucessores e 140,36m à esquerda, confrontando com o nº 136 (Inscrição nº 1378899 CL nº 8384).PROPRIETÁRIA.-CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33537184/0001-82.REGISTRO ANTERIOR-2-E-3 M-6593-23-Rio de Janeiro, 18 de Janeiro de 1978-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. ED

R-1-M-9.080:-PROMESSA DE VENDA:-Por escritura de 18-10-1977 , em notas do 17º Ofício, desta cidade (Livro 3861 fls 283), a proprietária prometeu vender o imóvel acima a Octaviano Gomes Pereira, bancário, e s/m Maria Sylene Batista Pereira, do lar,brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes--- nesta cidade, inscritos no CPF sob o nº 001.830.597-00, em caráter irrevogavel e irretratável,pelo valor de CR$800.000,00,pagável na forma estabelecida no título.Rio de janeiro, 18 de Janeiro de 1978-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.080	01 VERSO

AV-5-M-9.080:-CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA:-Por documento--- particular de 17-6-1980, a credora autorizou o cancelamento da--- hipoteca e objeto do R-3 e da Cédula AV-4.Rio, 14 de Julho de---- 1980.-.-.-

Valide aqui
este documento

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0009080-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 9080 | FICHA 2

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

do art. 167, II da Lei de Registros Públicos, e a ela tão somente interessa a fixação do gravame para que possa fazer jus as obrigações daí decorrentes (pagamento de foro e laudêmio)". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2000.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O OFICIAL

AV-10 M-9.080 - CASAMENTO: (Protocolo nº 227.957 de 14/02/2006). De acordo com o requerimento de 13/02/2006 e Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 12/04/2005, hoje arquivados, LUCIO LANZARINI DE CARVALHO, casou-se com CRISTINA OLIVEIRA LANDI, em 09/04/2005, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, continuando ela a assinar-se: "CRISTINA OLIVEIRA LANDI". Rio de Janeiro, 02 de Março de 2006.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RHU Nº 31209. O OFICIAL

R-11 M-9.080 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 228.913 de 29/03/2006). TÍTULO: Escritura Pública de 24/03/2006, do 10º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 6363, fls.191/192, ato 114). **ADQUIRENTE(S): MARISA BASTOS LAGEMANN**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1683720, expedida pelo IFP em 18/02/1964, inscrita no CPF/MF sob o nº 339.141.927-04, e seu marido **VIRGÍLIO LAGEMANN**, advogado, portador da carteira de identidade nº 36.326, expedida pelo OAB/RJ, em 24/04/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.497.367-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** LUCIO LANZARINI DE CARVALHO, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 05.392.398-3, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 887.453.097-87, e neste ato assistido por sua mulher CRISTINA OLIVEIRA LANDI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 09.625.411-5, expedida pelo IFP, em 06/08/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.242.437-60, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R$160.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1091749; Valor: R$3.200,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 24/03/2006. Rio de Janeiro, 06 de Abril de 2006.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: RIF Nº 40797. O OFICIAL

R-12 M-9.080 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 328.200 de 01/12/2017). TÍTULO: Termo de Constituição de Garantia -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8FPC-8EZDD-4CAJE-QAPLE

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9080	2 VERSO

Empréstimo/Financiamento PJ datado de 26/10/2017, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 734-1326.003.00001507-5, emitida nesta cidade em 26/10/2017, vencível em 05/07/2037. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE/DEVEDORA:** JARDIM ESCOLA SARAH DAWSEY EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.613.761/0001-78. **GARANTIDORES:** VIRGÍLIO LAGEMANN, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 36.126, expedida pela OAB/RJ, em 15/07/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.497.367-91, e sua mulher MARISA BASTOS LAGEMANN, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1.683.720-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/05/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 339.141.927-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$400.000,00 (limite de crédito pré-aprovado) **DO PAGAMENTO:** O prazo de amortização será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela Emitente, sendo permitido à Emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **DOS ENCARGOS:** Sobre o valor contratado incidirão juros praticados pela CAIXA, que na data do título, estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor

Continua na proxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8FPC-8EZDD-4CAJE-QAPLE

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

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0009080-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9080	3

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$600.000,00. A presente alienação responde à 150,00% do valor nominal da operação de crédito. Prazo de vigência do título de crédito: 7.200 dias. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2017.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: ECFO 08973 BOL. O OFICIAL _____.

AV-13 M-9.080 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 328.200 de 01/12/2017). De acordo com o Instrumento Particular que serviu de título ao R-12, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **1.378.899-7** - C.L. **08.384-0**. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2017.-.-.-.-.-.-

SELO: ECFO 08974 VSP. O OFICIAL _____

AV-14 M-9.080 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 348.596 de 23/02/2021). De acordo com o Instrumento Particular datado de 04/02/2021, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-12, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide aqui
este documento

professora, portadora da carteira de identidade nº 589118, inscrita no CPF sob o nº 034.974.887-04, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$380.984,22. **TAXA DE JUROS MENSAL (Pós-fixado - TR):** 1,1400% a.m. - **TAXA DE JUROS ANUAL:** 14,57100% a.a. **PRAZO DA CCB (amortização + carência):** 96 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 12 meses; **VALOR DA PRESTAÇÃO NA FASE DA CARÊNCIA:** R$4.343,22. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R$7.072,47. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$600.000,00. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-.-.-

Valide aqui
este documento

25/018712

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0009080-43

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.080	04

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

AV-17 M-9080 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 387.936 de 09/10/2025). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Ofício 17605/2025 - SAFIC - CESAV/RJ de 06/10/2025, hoje arquivado, e, depois de cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do inadimplemento dos Devedores Fiduciantes, tendo decorrido o prazo previsto na supracitada Lei. O imposto de transmissão foi recolhido em favor da Secretaria Municipal de Fazenda através da guia nº 2874171, no valor de R$ 18.000,00, em 02/10/2025. BASE DE CÁLCULO: R$ 600.000,00. **LAUDÊMIO/SUBENFITEUSE SILVA PORTO: Alvará de autorização de transferência de imóvel datado de 30/10/2025, Maria Teresa da Silva Porto Ramos, Cabecel da Subenfiteuse Silva Porto, por seu procurador Breno de Almeida Gomes, constando que o laudêmio devido foi pago no valor de R$ 15.000,00.** Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-SELO: EFAF 14636 MCD. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV-18 M-9.080 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 387.936 de 09/10/2025). Tendo em vista a consolidação de propriedade acima averbada, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-15, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-SELO: EFAF 14637 INE. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - - - - - - - - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC) Rio de Janeiro, 26/12/2025.09:59 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAF 16628 HAO
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/Z8FPC-8EZDD-4CAJE-QAPLE

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