



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 147675	Nº: 01	Lº: 4AN FLS.: 101 Nº: 112784

IMÓVEL: RUA JEQUIRIÇÁ, PRÉDIO Nº. 455 FUNDOS - APARTAMENTO 201 e a fração ideal de 56/240 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 447, de Guilherme Augusto Taveira, à esquerda com o prédio 463, de Fernando Tavares e nos fundos com terreno de José Paulo ou sucessores, designado por lote 127, da Rua Jacurutau. **Área ocupada pela edificação** - medindo com frente para área de acesso comum e área livre do nº 455-fundos/aptº 101, com 8,00m de frente e nos fundos 05 segmentos de 3,45m, mais 1,00m, mais 1,15m, mais 1,00m, mais 3,40m; 7,40m pelo lado esquerdo e lado direito. **Área de acesso comum** - medindo 1,50m de frente, 03 segmentos de 0,85m, mais 2,30m, mais 0,65m de fundos, 21,10m pelo lado esquerdo e 18,80m, sendo escada de acesso ao aptº 201, pelo lado direito, medindo 0,65m de frente e fundos e 3,80m de extensão de ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** RAIMUNDO DO VALE SOBRINHO, brasileiro, e sua mulher MARIA FRANCISCA SILVA DO VALE, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, CI/IFP nºs. 01911946-0 e 11051591-3 expedidas em 20/04/94 e 06/05/945, CIC nºs. 065.032.417-04 e 746.795.897-87, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CK, Fls. 181 nº 74839 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Othyllo Caldás de Alvarenga e sua mulher Geralda Oliveira de Alvarenga, conforme escritura de 13/01/67, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº1913, Fls. 98), passada por certidão de 19/04/68 e aditamento de 02/04/68, lavrada nas mesmas notas (Lº 1951, Fls. 100), registrada em 23/07/68. Inscrito no FRE sob o nº 20186003, CL 027011. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2000. O OFICIAL

AV-1 - 147675 **CONSIGNAÇÃO:** A presente matricula foi aberta face a modificação e acréscimo e discriminação hoje averbada na AV-1 e AV-2 - 147671. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2000. O OFICIAL

R-2 - 147675- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 20/08/2002, pelo Juízo de Direito da 3ª VOS, contendo sentença de 16/04/2002. **VALOR:** R\$22.500,00. **TRANSMISSÃO:** GUIA Nº 564/608663-0 em 06/06/2002. **TRANSMITENTE:** Espólio de RAIMUNDO DO VALE SOBRINHO, CPF nº 065.032.417-04. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA FRANCISCA SILVA DO VALE, brasileira, viúva, do lar, CI/Secretaria de Segurança Pública de Estado da Bahia nº 212.845, CPF nº 746.795.897-87, residente nesta cidade, 2) MARIA LÚCIA DO VALLE GARCIA, brasileira, instrumentadora cirúrgica, CI/IFP nº 3.015.798-6, CPF nº 298.254.157-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 com CONSTANTE RAMOS GARCIA, residente nesta cidade, 3) MARIA DE LOURDES DO VALE PACHECO, brasileira, psicóloga, CI/IFP nº 3.553.049-2, CPF nº 438.907.927-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 com ALUIZIO DE MAGALHÃES PACHECO, residente em Niterói/RJ, e 4) LUIZ CARLOS DO VALE, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 3.630.867-4, CPF nº 611.441.857-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 com MARIA CELESTE PAIVA DO VALE, residente em São Pedro D'Aldeia. **PROPORÇÃO:** 3/6 para a 1ª e 1/6 para cada um dos herdeiros. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2003. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XAMJ-YNAFN-BCWRA-C94FY>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XAMJ-YNAFN-BCWRA-C94FY>

AV-3 - 147675- DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 24/03/2009, acompanhado da Certidão de casamento expedida pelo 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade (Lº BR-68, fls. 009, sob nº 4887) em 07/04/2009, hoje arquivados, fica averbado que ALUIZIO DE MAGALHÃES PACHECO e MARIA DE LOURDES DO VALE PACHECO, divorciaram-se consensualmente, conforme sentença prolatada aos 16/10/2006 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Niterói-RJ, permanecendo o ex-cônjuge mulher a usar o nome de casada, ou seja: MARIA DE LOURDES DO VALE PACHECO. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2009. O OFICIAL

R-4-147675- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855551730168 de 25/11/2011, prenotado sob o nº 648321 em 02/12/2011, hoje arquivado. **VALOR**: R\$145.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1626820 em 22/11/2011 **VENDEDORES**: 1) MARIA LÚCIA DO VALLE GARCIA, brasileira, instrumentadora, CI/IFP-RJ nº 03015798-6 de 08/05/1979, CPF nº 298.254.157-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 assistida de seu marido CONSTANTE RAMOS GARCIA, brasileiro, médico, CI/CRM-RJ nº 52-28098-3 de 17/05/2010, CPF nº 094.101.047-34, residente nesta cidade; 2) MARIA DE LOURDES DO VALE PACHECO, divorciada, CI/SSP-RJ nº 03553049-2 de 28/06/1978, residente nesta cidade, qualificada no ato R-2; 3) LUIZ CARLOS DO VALE, CI/IFP nº 03630867-4 de 09/06/1984, qualificado no ato R-2, assistido de sua mulher MARIA CELESTE PAIVA DO VALE, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 05799346-1 de 29/05/1980, CPF nº 677.642.407-10, residentes nesta cidade e 4) MARIA FRANCISCA SILVA DO VALE, brasileira, viúva, do lar, CI/SSP/BA nº 212.845 de 16/02/1962, CPF nº 746.795.897-87, residente nesta cidade (na proporção de 3/6 para a 4ª vendedora e de 1/6 para cada um dos demais vendedores). **COMPRADORA**: HANNA CHIAPETTA PORTELLA MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, CI/DETRAN-RJ nº 26.856.832-6 de 27/04/2011, CPF nº 139.107.307-01, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2012. O OFICIAL

R-5-147675- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-4. **VALOR**: R\$116.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.160,63, vencendo-se a 1ª em 25/12/2011, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$152.000,00; base de cálculo: R\$145.000,00 (R-4-147675). **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: HANNA CHIAPETTA PORTELLA MAGALHÃES, qualificada no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2012. O OFICIAL

AV-6-147675- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1079223-6 de 06/07/2018, prenotado sob o nº 793037 em 16/07/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-7-147675 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444.1079223-6 de 06/07/2018, prenotado sob o nº 793037 em 16/07/2018, hoje arquivado. **VALOR**: R\$300.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 2193398 em 04/07/2018. **VENDEDORA**: HANNA CHIAPETTA PORTELLA MAGALHÃES, qualificada no ato R-4. **COMPRADORES**: MARCOS VINICIUS MATTOS MAGALHÃES, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH/DETRAN/RJ nº 00108079757 em 29/09/2017, CPF nº 861.961.117-87, e seu cônjuge ANA PAULA CHIAPETTA PORTELLA MAGALHÃES, brasileira, proprietária de microempresa, CI/IFP-RJ nº 081483125 em 15/06/1993, CPF nº 999.818.587-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0147675-54

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 147675	Nº: 02	Lº: 4AN ELS.: 101 Nº: 112784

R-8-147675 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$169.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.957,33, vencendo-se a 1ª em 07/08/2018, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 9,5690% ao ano e taxa efetiva reduzida de 10,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$309.000,00; base de cálculo: R\$300.000,00 (R-7/147675). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS VINICIUS MATTOS MAGALHÃES e seu cônjuge ANA PAULA CHIAPETTA PORTELLA MAGALHÃES, qualificados no ato R-7. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2018. O OFICIAL

AV-9-147675 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; Nos termos do Instrumento Particular de 06/07/2018, prenotado sob o nº 793037 em 16/07/2018, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-8/147675, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1079223-6 série 0718, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2018. O OFICIAL

AV - 10 - M - 147675 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 491292/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/06/2024, acompanhado de outros de 10/07/2024 e de 21/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS VINICIUS MATTOS MAGALHAES, CPF nº 861.961.117-87 e ANA PAULA CHIAPETTA PORTELLA MAGALHAES, CPF nº 999.818.587-49, via edital publicado sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 de 04, 05 e 06 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$169.000,00. (Prenotação nº 902271 de 14/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16196 HHN). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 147675 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 491292/2024 - Caixa Econômica Federal de 20/05/2025, acompanhado do requerimento de 20/05/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2814220 em 09/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$323.800,45. (Prenotação nº 920981 de 21/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58942 ONF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XAMJ-YNAFN-BCWRA-C94FY>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr




Valide aqui este documento

AV - 12 - M - 147675 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-9 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$169.000,00. **(Prenotação nº 920981 de 21/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58943 YZP)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 09/06/2025. Certidão expedida às **14:23h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEXZ 58944 JCO  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XAMJ-YNAFN-BCWRA-C94FY>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

