



Valide aqui
este documento

CNM N° 092346.2.0061581-71
MATRICULA N° 61581

FICHA N.º 01

IMÓVEL Aptº101 da Casa 04 à Rua Flack, nº133L: 2-R FLS. 240

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº101 da Casa 04 situada na Rua Flack, nº133 e sua correspondente fração ideal de 1/2 do terreno que mede 8,20m de frente e fundos por 16,20m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com a Casa 02 à esquerda com a Casa 6 e nos fundos com a Casa 18 da Rua Barbosa da Silva, nº77-A. **PROPRIETÁRIO:** ARMANDO DE MAGALHÃES, comerciante, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR** livro 3-AJ, às fls.6, sob o nº28021, registrado em 28.05.1947. O.L. nº Inscrição nº

R.1/61581 - **PARTILHA:** Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo ex-casal de ARMANDO DE MAGALHÃES e PHILOMENA DE MAGALHÃES, processado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família, desta cidade, assinado pelo M. Juiz Dr. Celso Ferreira Filho, em 23.03.1988, contendo sentença de 27.07.1972 o imóvel desta matrícula no valor de R\$2835,00, foi partilhado a PHILOMENA DE MAGALHÃES, brasileira, separada, do lar, CPF nº298.206.697-15, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pelas guias de nºs 564-036.527-9 e 564-036.526-0 em 21 de julho de 1986. Rio de Janeiro, 30 de março de 1989. PM

Av.2/61581 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 01/11/2008, hoje arquivado, foi registrada nesta data no Lº 3-B-Auxiliar, às fls. 288, sob o nº 4464, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº.358076, Lº 1-BE, fls. 081, talão nº.447777. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012. LGO.

Av.3/61581 - **VIUVEZ:** Por requerimento de 19.11.2013, instruído por xerox certidão de Óbito da 8ª Circunscrição - Registro Civil e Tabelação desta cidade, Lº nº 437, fls. 238V, sob o nº 33.342, de 31.05.1985, hoje arquivados, fica averbado o novo estado civil de PHILOMENA DE MAGALHÃES, para viúva, em virtude do falecimento de seu marido ARMANDO DE MAGALHÃES, ocorrido em 24.09.1981. Protocolo nº 370004, Lº 1-BG, fls. 277, talão nº 460787. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2013. ALS

R.4/61581 - **SOBREPARTILHA:** Nos termos da escritura pública de inventário e Sobrepilha dos bens deixados por PHILOMENA DE MAGALHÃES, CPF nº 298.206.697-15, falecida em 08.08.2011, lavrada no 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7522, fls.040/047, em 12.07.2013 e requerimento de 06.11.2013, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$117.999,00, foi partilhado a ANDREA MAGALHÃES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, analista judiciário do TJERJ, inscrita no CPF nº 298.206.697-15, tendo como advogada assistente Dr.ª Janisa Teixeira Leite de Britto, inscrita na OAB/RJ nº 134.802. O imposto de transmissão foi pago em 22.01.2013, através da guia nº.7.64.284562-9, no valor de R\$4.737,19 e excesso na partilha pago em 28.06.2013, através da guia nº 5.64.956605-6, no valor de R\$7.375,11. Protocolo nº 369680, Lº 1-BG, fls. 255, talão nº 460429. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2013. ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL822-2XX2F-5KUV-KEZ5D>

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

CNM Nº 092346.2.0061581-71

Av.5/61581 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato R.4, para tornar certo o CPF de: “ANDREA MAGALHÃES DA SILVA”, que é nº 849.587.407-59, e não como constou. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2014.*****ALS

R.6/61581 – **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 01.04.2014 e demais documentos hoje arquivados, ANDREA MAGALHÃES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, inscrita no CPF nº 849.587.407-59, vendeu o imóvel desta matrícula a OTAVIO FERREIRA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 081736340 expedida por outro tipo de Órgão Emissor/RJ em 02.10.1986, inscrito no CPF nº 986.149.597-53, pelo preço de R\$190.000,00, sendo: R\$12.000,00 com recursos próprios, R\$10.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$168.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 19.03.2014, através da guia nº 1860521, no valor de R\$3.800,00. Protocolo nº 373742, Lº 1-BH, fls. 226, talão nº 464868. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2014.*****ALS

R.7/61581 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$168.000,00, que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 01.05.2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2014.*****ALS

AV-8-61851 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato R-7, a menção ao título que deu origem ao mesmo sendo o correto R-6 e não R-7 como constou. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2018.*****ALS

AV-9-61581 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofícios n.ºs.28228/2017 e 58212/2018- SIALF – GIGAD/RJ datados de 12/04/2018 e 26/10/2018, e editais eletrônicos da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro – ARIRJ, de 28/02/2019, 01/03/2019 e 04/03/2019, publicações n.ºs. 49/2019, 50/2019 e 51/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi o devedor OTAVIO FERREIRA LOPES, já qualificado no R-6, CPF nº. 986.149.597-53, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.409461, Lº.1-BP, fls. 207, talão nº.506107. Rio de Janeiro, 27 de março de 2019.//*****LGO

AV-10-61581 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.450583, Lº.1-BZ, fls.248, talão nº.554976 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Cancelamento de Constituição em Mora datada de 20/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-9, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2023.*****ALS

AV-11-61581 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 442039, Lº. 1-BX, fls. 279, talão nº. 544402 de 17/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 243041/2022-CESAV/BU datado de 27/03/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, publicações n.ºs 1188/2023, 1189/2023 e 1190/2023, respectivamente, foi o(a) devedor(a): OTAVIO FERREIRA LOPES, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o(a) mesmo(a) purgado a mora no

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL822-2XX2F-5KUV-KEZ5D>

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

CNM: 092346.2.0061581-71

FICHA Nº:

02

MATRÍCULA:

61581

IMÓVEL: Rua Flack, nº. 133, Aptº 101 da Casa 04

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 02/10/2023.*****FSF

AV-12-61581 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 467071, aos 28/10/2024. Nos termos do Ofício nº 15411/2024 datado de 20/05/2024, fica cancelada a AV-11 tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 46431 TFG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-61581 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 462350, aos 13/05/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 476357/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 13/05/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, publicações nº.s 1539/2025, 1540/2025 e 1541/2025, respectivamente, foi o devedor: OTAVIO FERREIRA LOPES, CPF sob o nº 986.149.597-53, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 11150 AHQ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-14-61581 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471234, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 11/03/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o LEILÃO PÚBLICO no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão R\$ 206.339,31 que foi pago através da guia nº. 2659197, em 07/02/2024 no valor de R\$ 6.190,18. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 27353 ALR. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-15-61581 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 471234, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440592058, objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 27354 LZB. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-16-61581 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 471234, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao R-00, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.804.148-3 e C.L nº. 0.8354-3. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 27355 EZU. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL822-2XX2F-5KUV-KEZ5D>

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



CNM: 092346.2.0061581-71

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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. 07/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 27356 BSB
Vinculado ao protocolo 471234
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 07/05/2025 - 13:37
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL822-2XX2F-5KUV-KEZ5D>