



Valide aqui este documento

IMÓVEL: 946 - r. FIGUEIREDO MAGALHÃES - APTº 204

FLS 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 64557	L.º 2 U/7	FLS. 228
<p>IMÓVEL. Apartamento nº 204 do edifício na rua Figueiredo Magalhães nº 946, e correspondente fração de 0,025 de terreno que mede na sua totalidade 11,00m de testada pelo novo alinhamento da rua Siqueira Campos, lado esquerdo 26,40m, confrontando com o prédio 267 da mesma rua, fundos 11,00m fazendo testada para o novo alinhamento da rua Figueiredo Magalhães, lado direito 30,10m confrontando com o nº 263 da rua Siqueira Campos.-PROPRIETÁRIA:- ABADIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, desquitada, modista, CPF.238097877, residente nesta cidade.- REGISTRO: 3-HL fls. 101 na 142615.-Insc.0398843-3.-CL. 07178-7.-Rio, 25-2-85-.....</p>		
<p>R-1/64557 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 8-1-85, do 18º Ofício, livro 4251, fls. 0177, ate 074, prenotada no livro -- 1-P, fls. 108 nº 169086 em 17-1-85, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a FRANCISCO SOUSA DE BRITO, brasileiro, -funcionário público federal, casado pelo regime da comunhão de -- bens com CILENE SAPEDE DE BRITO, CPF. 090433301-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$25.000.000.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/00081 em 8-1-85.-Rio,25-2-85-.....</p>		
<p>R.2/64.557 - COMPRA E VENDA: Nos termos de Instrumento Particular de 13/06/2007 e demais documentos exigidos por Lei, prenotados no Lº1BI-475348/52 em 25/06/2007, FRANCISCO SOUSA DE BRITO, aposentado e sua mulher CILENE SAPEDE DE BRITO, brasileira, aposentada, CPF nº221.605.151-91, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à: LUIS CARLOS DA SILVA CARMO, brasileiro, solteiro, professor, CPF nº216.638.077-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1186883 em 31/05/2007, no valor de R\$3.133,46, base de cálculo R\$156.673,24. É emitida DOI conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 31 de Agosto de 2007.--MMª</p>		
O OFICIAL:		JOSÉ CARLOS PADERNI 2. Secretário
<p>R.3/64.557 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.2, LUIS CARLOS DA SILVA CARMO, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula à: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04 , dando-se o desdobramento da posse,</p>		

MIC. ATO N.º R.1
EM 02/10/92
FOLIO N. 011

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2J8Z-4XV6T-WQGNA-UTB8K

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2J8Z-4XV6T-WQGNA-UTB8K>

Digitizado

tornando-se ele fiduciante possuidor direto e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$80.000,00, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$1.246,38, vencendo-se a primeira em 13/07/2007, aos juros efetiva de 11,3865% ao ano e nominal de 12,0000% ao ano e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 31 de Agosto de 2007.-----MM²

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.4/64.557 - RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o art.213, Inciso I, Alínea A, da Lei 5015/73, fica retificado o R.3, para tornar certo que a taxa de juros efetiva é de 12,0000% ao ano e a taxa de juros nominal é de 11,3865% ao ano e não como constou. Rio de Janeiro, 05 de Outubro de 2007.-----MM²

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.5/64557 - Rio de Janeiro, 07/01/2025.

Prenotação sob o nº 694921 em 11 de dezembro de 2024.

CESSÃO DE CRÉDITO: Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças - Livro nº 3187-E, Páginas 001, lavrada aos 08/09/2011, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e Ofício nº 632/2024/CESEC, expedido em 11/12/2024 pela CESEC - CN Serviços, Operações Bancárias e Carteiras - Caixa Econômica Federal, a credora, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios referentes à alienação fiduciária objeto do R 3, contrato nº 102240001130, à GAIA SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede em São Paulo - SP, pelo valor de R\$31.705,22. **Selo: EEWB 72059 EWK.**-----DAB

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.6/64557 - Rio de Janeiro, 07/01/2025.

Prenotação sob o nº 694921 em 11 de dezembro de 2024.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças - Livro nº 3187-E, Páginas 001, lavrada aos 08/09/2011, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e Ofício nº 632/2024/CESEC, expedido em 11/12/2024 pela CESEC - CN Serviços, Operações Bancárias e Carteiras - Caixa Econômica Federal, procede-se a presente para constar que GAIA SECURITIZADORA S.A. alterou sua denominação para PLANETA SECURITIZADORA S.A.. **Selo: EEWB 72060 GJK.**-----DAB

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.7/64557 - Rio de Janeiro, 07/01/2025.

Prenotação sob o nº 694921 em 11 de dezembro de 2024.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças - Livro nº 3187-E, Páginas 001, lavrada aos 08/09/2011, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e Ofício nº 632/2024/CESEC, expedido em 11/12/2024 pela CESEC - CN Serviços, Operações Bancárias e Carteiras - Caixa Econômica Federal, procede-se



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/011952

CNM: 089276.2.0064557-50


IMÓVEL: 946, RUA FIGUEIREDO MAGALHAES, APT 204

FLS. 2

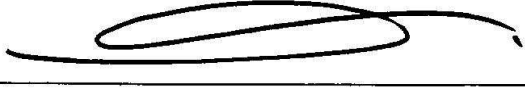
5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº	64557/2	LIVRO 2	U/7	FLS.	228
--------------	---------	---------	-----	------	-----


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA "64557/1" ----- DAB
 presente para constar que PLANETA SECURITIZADORA S.A. alterou sua denominação para NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA. Selo: **EEWB 72061 QMJ.**-----**DAB**

A OFICIALA:  Daniel Lopes de Souza
 Substituto Legal - Matr: 94/25115
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.8/64557 - Rio de Janeiro, 07/01/2025.
 Prenotação sob o nº 694921 em 11 de dezembro de 2024.
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças - Livro nº 3187-E, Páginas 001, lavrada aos 08/09/2011, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e Ofício nº 632/2024/CESEC, expedido em 11/12/2024 pela CESEC - CN Serviços, Operações Bancárias e Carteiras - Caixa Econômica Federal, procede-se a presente para constar que NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA alterou sua denominação para OPEA CAPITAL. Selo: **EEWB 72062 GEO.**-----**DAB**

A OFICIALA:  Daniel Lopes de Souza
 Substituto Legal - Matr: 94/25115
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.9/64557 - Rio de Janeiro, 07/01/2025.
 Prenotação sob o nº 694921 em 11 de dezembro de 2024.
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças - Livro nº 3187-E, Páginas 001, lavrada aos 08/09/2011, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e Ofício nº 632/2024/CESEC, expedido em 11/12/2024 pela CESEC - CN Serviços, Operações Bancárias e Carteiras - Caixa Econômica Federal, procede-se a presente para constar que OPEA CAPITAL alterou sua denominação para OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22. Selo: **EEWB 72063 LTT.**-----**DAB**

A OFICIALA:  Daniel Lopes de Souza
 Substituto Legal - Matr: 94/25115
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.10/64557 - Rio de Janeiro, 03/02/2026.
 Prenotação sob o nº 706968 em 06 de outubro de 2025.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Conforme Ofício nº 633587/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, emitido aos 03/10/2025, e Ofício nº 26/0027, por solicitação da credora fiduciária OPEA SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo - SP, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, foi o devedor fiduciante LUIS CARLOS DA SILVA CARMO, CPF nº 216.638.077-87, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.3, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: **EFBM 91301 RSK. (RMD).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 -----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2J8Z-4XV6T-WQGNA-UTB8K>



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

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 14/04/2026. Rio de Janeiro, **15/04/2026**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....:	R\$ 124,08
Fundgrat.....:	R\$ 2,48
Lei 3217.....:	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
Custo Selo....:	R\$ 3,27
Total.....:	R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCI 45527 EUX

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2J8Z-4XV6T-WQGNA-UTB8K>