

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.366

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Transcrita do Lº 2-BM, fls.261.

IMÓVEL - Loja SS-104, em construção, do prédio à rua Barão de Mesquita, 314, com numeração suplementar pela rua Projetada "A" nº 345, distrito do Andaraí, e 0,001939 do terreno que é constituído pelos lotes 12 e 13 do P.A. 29672 e 9026, localizados a 138,50m e 169,78m do nº 256 da rua Barão de Mesquita, limitando com a rua Projetada "A", para a qual também faz frente e por onde distam 318,34m e 349,62m da esquina formada pela mesma com o alinhamento ímpar da Av. Maracanã, esquina esta distante 69,30m da divisa dos fundos da casa XVI, da vila 45 da rua Babilônia, medindo o lote 12, 31,28m de frente e fundos, 49,00m de ambos os lados; confronta nos fundos com a rua Projetada "A", por onde também faz testada, à direita com o lote 13 e à esquerda com o lote 11; o lote 13 mede 31,28m de frente e fundos, sendo que os fundos tem 2 medições de 29,28m (em reta) + 2,00m (porção de uma curva subordinada a um raio de 6,00m que concorda com o alinhamento da rua Projetada "A" e Av. Maracanã); 48,70m à direita e 49,00m à esquerda; confronta à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 12. (C.L.6638 - Insc. 1.254.513).

PROPRIETÁRIO - Mauro Henriques de Magalhães, comerciante, e s/m Thetis Ribeiro de Magalhães, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 003.564.507-59, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lºs 3-AH, 3-AI e 3-AK, fls.177, 62 e 182, nºs 29769, 30365 e 32678 d/cartório.

R-1-DAÇÃO EM PAGAMENTO - Banco Safra S.A. com sede em São Paulo, CGC nº58.160.789/0001-28, adquiriu o imóvel dos proprietários em face de dação em pagamento, conforme escritura de 2.10.87 do 23º Ofício, Lº 5178, fls.194, pelo valor de CZ\$1.000.000,00. Rio, 21.4.88.

R-2-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº I-0000002218/1999, certidões de dívida de nºs 01/135834/1995, 01/170954/1996 e 01/106902/1997, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Banco Safra S.A., para garantia da importância de R\$2.634,75, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, sendo depositário o 7º Depositário Judicial, conforme mandado da 3ª Vara da Fazenda Pública de 11.07.00, assinado pelo Escrivão Luiz Cardoso de Abreu Xavier, contendo o auto de 07.08.00. Rio, 14.09.00. O Oficial. *Em julg.*

R-3-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº I-0000002022/1997, certidão de dívida de nº 01/098576/1993, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Banco Safra S/A, para garantia da importância de R\$2.676,77, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, sendo depositário o 7º Depositário Judicial, conforme mandado da 3ª Vara da Fazenda Pública de 22/09/00, assinado pelo Escrivão Sr. Luiz Cardoso de Abreu Xavier, contendo o auto de 28/11/00. Rio,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.366

FICHA

01

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJCNJ-MFDW8-YG6XC-CUCGJ>

23/03/01. O Oficial. *Em juízo, Paulo Lopes de Souza*
R-4-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2004.120.025736-0, certidões de dívida nºs 01/085373/2002 e 01/075782/2003, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Banco Safra S/A, para garantia da importância de R\$5.785,89, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário Dr. 6º depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 21.12.2005, assinado pela Escrivã Áurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 23.01.2006. Rio, 26.07.2006. O Oficial. *Em juízo, Paulo Lopes de Souza*

R-5-PROMESSA DE VENDA - BANCO SAFRA S/A, prometeu vender o imóvel à MAURO HENRIQUES DE MAGALHÃES, comerciante, portador da CNH nº 00419447447, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.564.507-59, casado com THETIS RIBEIRO DE MAGALHÃES, do lar, portadora da carteira de identidade nº 01718358-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/04/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.694.147-50, pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de CZ\$1.091.800,05, conforme instrumento particular de 30/11/1987, prenotado sob o nº 341780 em 08/05/2019, e escritura de 15/02/2019, do 24º Ofício, Lº 7751, fls.098, prenotada sob o nº 341781 em 08/05/2019. Imóvel avaliado em R\$258.659,46, seundo Cálculo de Débitos Judiciais. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 51100 LCO. Rio, 28/05/2019. O Oficial. *Esc. Subst. EJP*

AV-6-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da citada escritura de 15/02/2019, prenotada sob o nº 341781 em 08/05/2019, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 1.254.513-3 e C.L. 06638-1. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 51101 EJL. Rio, 28/05/2019. O Oficial. *Esc. Subst. EJP*

R-7-COMPRA - MAURO HENRIQUES DE MAGALHÃES casado com THETIS RIBEIRO DE MAGALHÃES, ambos acima qualificados, comprou o imóvel do BANCO SAFRA S/A, conforme a citada escritura de 15/02/2019, prenotada sob o nº 341781 em 08/05/2019, pelo valor de CZ\$1.091.800,05, equivalentes hoje à R\$70.424,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$272.670,05. Imposto de transmissão, guias nºs 1354338 de

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
39366

FICHA
02

02/06/2009 e 2181440 de 21/05/2018. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 51102 WYH. Rio, 28/05/2019. O Oficial. *Esc. Subst.*

R-8-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal nº 0070389-79.2016.4.02.5101/RJ, para a garantia da importância de R\$59.627,37, e mais os acréscimo legais, movida pela União - Fazenda Nacional, em face de Mauro Henriques de Magalhães, por determinação do Juiz Dr. Frederico Romaniello Teles Baeta Zèbral, conforme Mandado nº 510008362217, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, de 07/08/2022, prenotado sob o nº 364891 em 06/09/2022, assinado pelo Diretor de Secretaria, Jose Antonio de Souza, e Auto de 06/09/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 05958 CTB. Rio, 22/09/2022. O Oficial. *Esc. Subst.*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 0471097

R-9-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal nº 0176974-24.2017.4.02.5101/RJ, para a garantia da importância de R\$52.093,60, e mais os acréscimo legais, movida pela União - Fazenda Nacional, em face de Mauro Henriques de Magalhães, por determinação do Juiz Dr. Frederico Romaniello Teles Baeta Zèbral, conforme Mandado nº 510008275417 da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, de 28/07/2022, prenotado sob o nº 364892 em 06/09/2022, assinado pelo Diretor de Secretaria, Jose Antonio de Souza, e Auto de 06/09/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 05962 QFF. Rio, 22/09/2022, O Oficial. *Esc. Subst.*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 0471097

Certifico convenção de condomínio Lº Auxiliar-A, fls.4, nº 281. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$0,00**

Busca efetuada em: 18/09/2023

Rio de Janeiro, 19/09/2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOI 44874 HXM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJCNU-MFDW8-YG6XC-CUCGJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SSEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado