



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgj-rj.com.br

Francesco Salvatore Trotta

CERTIDÃO Nº 25/031316 - PROTOCOLO 590119

CNM: 088914.2.0030768-39

REGISTRO GERAL

MATRICULA
3 0 7 6 8

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio nº 149 situado a Rua do Livramento e domínio... útil do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, que mede: 6,75m de frente, por 25,50m de fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 147, de Angelina da Cunha Negro, pelo outro com o prédio nº 151, de Francisco Lotta Fonseca e pelos fundos com o dito prédio 151. Inscrito no FRE sob o nº 226.794 - CL 6366. PROPRIETÁRIO: Espólio de Rosa Marge. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EL, fls. 248, nº de ordem 18.856, de... 31-07-52. Rio de Janeiro, **16 JUN 1980** - *Shirilly E. X. Lopes*

SHIRILLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-1-30.768-TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura.. do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4086, fls. 75, de... 24-03-80, protocolada neste cartório sob o nº 67.105. VALOR:... R\$800.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-13784, em 05-03-80. TRANS MITENTE: Espólio de Rosa Marge, autorizado por Alvará, expedido pela 4ª Vara de Orfãos e Sucessões, Cartório do 2º Ofício, em.. 04-02-80, P. 36.730/LH/72V/0402801, assinado pelo MM Juiz Dr. Rosauro Estellita, com aditamento de 17-03-80. ADQUIRENTE: Manoel Lopez Fidalgo, espanhol, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 270.068.757-49, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **16 JUN 1980** - *Shirilly E. X. Lopes*

SHIRILLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-2-30.768- ALTERAÇÃO AO ATO R-1: Nos termos do requerimento de 22.11.2011, instruído pela Tradução nº 34.016/08 de 28.11.2008, da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil de Santa Comba - La Coruña - Espanha, devidamente consularizada e registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em CD-ROM sob o nº 1663842, em 28.11.2008, protocolados sob o nº 447.528, em 23.11.2011, fica retificado o referido ato para constar que o nome do adquirente é MANUEL LOPEZ

Continua no Verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYP/77972 AKT



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI6370:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZTM-N9BZ3-5SFUR-DPQK2>

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

CNM: 088914.2.0030768-39

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
3 0 7 6 8	1
	VERSO

FIDALGO. Rio de Janeiro, 29/12/2011. - *Mama*

Virginia L. Erasto da Gama
5º Substituto
CTPS 088887/375 - MG

AV-3-30.768- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 22.11.2011, instruído pela Tradução nº 34.016/08 de 28.11.2008, da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil de Santa Comba - La Coruña - Espanha, devidamente consularizada e registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em CD-ROM sob o nº 1663842, em 28.11.2008, protocolados sob o nº 447.528, em 23.11.2011, fica averbado o casamento de MANUEL LOPEZ FIDALGO e MARIA DEL CARMEN ANTELO VILARIÑO, realizado em 16.05.1981, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, pelas Leis da Espanha, sem pacto antenupcial. Rio de Janeiro, 29/12/2011. - *Mama*

Virginia L. Erasto da Gama
5º Substituto
CTPS 088887/375 - MG

R-4-30.768- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 31.10.2011, protocolado sob o nº 447.529, em 23.11.2011, MANUEL LOPEZ FIDALGO, espanhol, proprietário de estabelecimento prestador de serviços, portador da carteira nacional de habilitação nº 00183405417, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05.06.2007, CPF nº 270.068.757-49, assistido de sua mulher MARIA DEL CARMEN ANTELO VILARINO, espanhola, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00454965100, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06.01.2009, CPF nº 024.793.807/69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme as Leis da Espanha, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal- CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ número 00.360.305/0001-04, em garantia de um empréstimo no valor de R\$491,700,00 creditado em sua conta na Caixa - AG R NELSON

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZTM-N9BZ3-5SFUR-DPQK2>



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

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
30768

FICHA
2

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

MANDELA reajustável nos casos e condições previstos no título, que será pago em 180 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 30.11.2011, sendo o 1º encargo de R\$11.845,47 como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$820.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista no contrato. Rio de Janeiro, 29/12/2011.-

Virginia L. Erbista da Gama
Virginia L. Erbista da Gama
5º Substituto
CTPS 000007/375 - MG

AV-5-30768 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Conforme Ofício nº 2083/2019 - Caixa Econômica Federal de 16/07/2019, protocolado sob o nº 518.473, em 17/07/2019, por solicitação da fiduciária credora, foi o devedor fiduciante 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, 13/12/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDBU 04276 HEQ**

Carolina de Souza Magalhães

Carolina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-6-30768 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA

OBJETO DO ATO AV/5: Nos termos do requerimento de

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZTM-N9BZ3-5SFUR-DPQK2>



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA
30768

FICHA
2
VERSO

CNM: 088914.2.0030768-39

11/12/2023, protocolado sob o nº 565908, em 13/12/2023, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida constituição em mora do devedor fiduciante. Rio de Janeiro, 22/12/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 05811 DCT**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-7-30768 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Nos termos dos Ofícios nºs 427084/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedidos em 08/11/2023 e 11/12/2023, protocolados sob o nº 564.622, em 08/11/2023, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária, o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Rio de Janeiro, 08/04/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 33464 EFL**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14780

AV-8-30768 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 591721/2025 expedido em 22/05/2025, aditado por outro em 16/06/2025, protocolados sob o nº 584909, em 23/05/2025, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal.

CONSIGNAÇÃO: A presente averbação foi efetivada tendo em vista que a constituição em mora objeto do ato AV-7 perdeu seus efeitos na forma do art. 1465 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZTM-N9BZ3-5SFUR-DPQK2>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30768

FICHA


3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: **088914.2.0030768-39**

2º Ofício do Registro de Imóveis

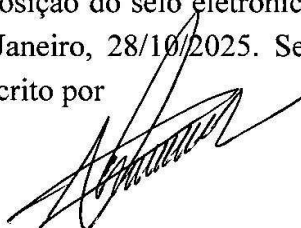
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 25/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXV 17770 ERR**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-9-30768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 591721/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 29/09/2025, e requerimento de 29/09/2025, protocolados sob o nº 590119, em 01/10/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$868.353,24, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2326778, em 16/07/2020, e apresentado o alvará nº 53639, em 30/09/2025. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 28/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 76828 RFT**. Subscrito por

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814



MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZTM-N9BZ3-5SFUR-DPQK2>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/031316 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 6 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **30768**, sendo o último ato o **AV-9**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 29/10/2025. Busca efetuada até 28/10/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZTM-N9BZ3-5SFUR-DPQK2>