



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

ANNA PAULA ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 25/003023

CNM: 088914.2.0067521-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67521

FICHA

01



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

IMÓVEL: Prédio situado na Rua João Borges nº 45 e respectivo terreno, que mede: 10,00m de largura na frente e igual largura na linha dos fundos por 27,00m de extensão em ambos os lados, localização entre os prédios 41, de José Luz de Magalhães e sua mulher Maria Stella Costa de Magalhães, e o de nº 47 de Alberto Augusto Coelho, ambos da mesma Rua João Borges, por onde confronta, respectivamente, nos lados direito e esquerdo de quem de dentro do terreno dá a frente para a mencionada rua João Borges, confrontando nos fundos com o prédio 9 da Rua Frederico Eyer, de Louis Hutier; Inscrito no FRE sob o nº 0544.456-7, CL 07.435-1. **PROPRIETÁRIOS:** Lygia Nunes Machado Magalhães Costa, professora do curso primário, da Prefeitura do Distrito Federal e seu marido Joaquim Magalhães-Costa, engenheiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão - de bens, inscritos no CPF nº 005.450.407-44, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-BJ, sob o nº de ordem 17.012, fl. 124 de 06.03.51. Rio de Janeiro, 04 JAN 1988

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-1-67.521- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-0246, fl. 183, de..... 14.12.87, protocolada neste cartório sob o nº 177.392, em..... 23.12.87. **VALOR:** CZ\$ 5.500.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº..... 464/266.588-5, em 14.12.87. **TRANSMITENTES:** Lygia Nunes Machado Magalhães Costa, do lar, e seu marido Joaquim Magalhães Costa, já-qualificados na matrícula. **ADQUIRENTES:** Rudolph Ihns, engenheiro e sua mulher Claudia Watkins Ihns, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, inscritos no CPF nºs 571.565.577-34 e 698.889.657-00, respectivamente, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, 04 JAN 1988

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos: R\$ 102,61
LEI 6370: R\$ 2,05
FETJ: R\$ 20,52
Fundperj: R\$ 5,13
Funperj: R\$ 5,13
Funarpen: R\$ 6,15
ISS: R\$ 5,50
Selo: R\$ 2,71
Total: R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEVG/25523 VDF



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D9SC>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0067521-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67521

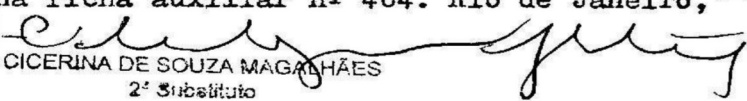
FICHA

01

VERSO

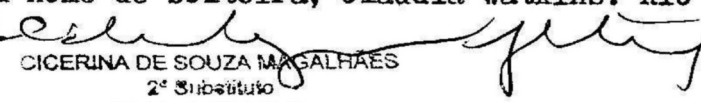
AV-2-67.521- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 05.08.98 e escritura do 1º Ofício de Notas de Nova Friburgo-RJ, livro 238, fl. 76 de 22.04.83, protocolados sob o nº 287.193, em 05.08.98, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Rudolph Ihns e Claudia Watkins, convencionando o regime da separação de bens, encontra-se registrado no 3º Ofício de Imóveis desta cidade na ficha auxiliar nº 464. Rio de Janeiro,

14 AGO 1998




CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-3-67.521- SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Nos termos do requerimento de 17.07.98, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 16.02.96 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Circunscrição desta cidade, protocolados sob o nº 286.655, em 17.07.98, fica averbada a separação consensual de Rudolph Ihns e Claudia Watkins Ihns, homologada por sentença proferida em 16.02.93, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família desta cidade, voltando ela a usar seu nome de solteira, Claudia Watkins. Rio de Janeiro,

14 AGO 1998


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-4-67.521- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 5061, fl. 104, de 29.11.93, protocolada sob o nº 286.470, em 14.07.98. VALOR: CR\$33.900.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 187.224, em 29.11.93. TRANSMITENTES: 1) Rudolph Ihns, e, 2) Claudia Watkins, artista

 
CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D99C>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 25/003023

CNM: 088914.2.0067521-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67521

FICHA
02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

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

artista plástica, domiciliados nesta cidade, já qualificados nos atos R-1, AV-2 e AV-3. **ADQUIRENTE:** Fernando Opitz, brasileiro, - administrador de empresas, CPF nº 843.249.968-49, casado pelo regime da separação total de bens com Ana Lucia Barbosa Mihich - Opitz, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, -

14 AGO 1998

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-67.521- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de - 20.07.98, protocolado sob o nº 286.710, em 20.07.98, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Fernando Opitz e Ana Lucia Barbosa Mihich, que após o casamento passou a assinar Ana Lucia Barbosa Mihich Opitz, convencionando o regime da separação total de bens, encontra-se registrado neste cartório na ficha auxiliar nº 03.966. Rio de Janeiro, **14 AGO 1998** -

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-6-67.521- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6773, fl. 096, de 18.04.2005, protocolada sob o nº 365.718, em 26.04.2005. **VALOR:** R\$700.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.016.159, em 01.04.2005. **TRANSMITENTE:** FERNANDO OPITZ, assistido de sua mulher Ana Lucia Barbosa Mihich Opitz, brasileira, joalheira, CPF nº 596.547.087-87, residente e domiciliada nesta cidade, ele já qualificado nos atos R-4 e AV-5. **ADQUIRENTE:** LARS TOR JANÉR, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 051.638.567-40, casado pelo regime da separação total de bens

- CONTINUA NO VERSO -

MODELO 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D99SC>

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



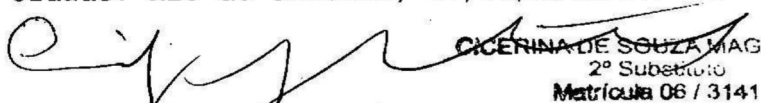
Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0067521-69

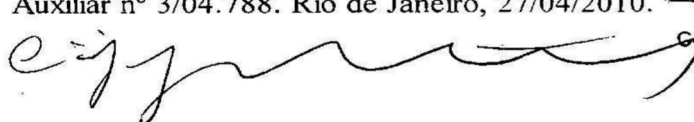
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67521	2
	VERSO

com Maria Andréa de Castro Melegari Janer, conforme pacto antenupcial lavrado no 16º Ofício de Notas desta cidade, livro 3049, fl. 114, de 30.03.1999, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 27/05/2005.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08/3141

AV-7-67.521- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 31.03.2010, protocolado sob o nº 426.765, em 07.04.2010, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre LARS TOR JANER e MARIA ANDREA DE CASTRO MELEGARI, que após o casamento passou a adotar o nome MARIA ANDREA DE CASTRO MELEGARI JANER, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da completa e absoluta separação de bens, que abrangerá além dos bens já existentes como também os que forem adquiridos na constância do casamento, por qualquer dos cônjuges e qualquer título, assim como seus frutos e rendimentos e produtos de seus bens, podendo cada um dos contratantes usar e dispor livremente de todos os seus bens, encontra-se registrado neste Serviço Registral no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/04.788. Rio de Janeiro, 27/04/2010.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08/3141

AV-8-67.521- AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO: Nos termos da Certidão de Inteiro Teor expedida em 22.03.2012, pelo Juízo de Direito da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0012685-17.2012.8.19.0001), em que são partes BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A (autor) e T. JANER COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PAPEIS LTDA, TOR LARS JANER e LARS TOR JANER (réus) e requerimento de 20.06.2012, protocolados sob o nº 453.152, em 31.05.2012, fica averbado, nos termos do artigo 615-A, § 1º do

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D99SC>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 25/003023

CNM: 088914.2.0067521-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67521

FICHA
3

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

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa de R\$551.554,59. Rio de Janeiro, 02/07/2012.

Cícera de Souza Magalhães
Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Matricula 94/14760

AV-9-67.521- INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Aviso nº 1336/2012, expedido em 09/11/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes, MM. Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado na publicação oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 14/11/2012, protocolado sob o nº 459.911, em 21/12/2012, tendo em vista os termos do Ofício nº 1167/2012/OF, de 07/11/2012, da Lavra do Exmo. Sr. Dr. Fernando Cesar Ferreira Viana, Juiz de Direito da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Proc. nº 2012.218870CJ), fica averbado que nos autos da Ação de Recuperação Judicial, Processo nº 0220013/82.2010.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LARS TOR JANER, CFF nº 051.638.567-40, que não poderá de qualquer forma, direta ou indiretamente, aliená-lo ou onerá-lo. Rio de Janeiro, 08/01/2013.

Cícera de Souza Magalhães
Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Matricula 94/14760

R-10-67.521- TÍTULO: Penhora de 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 15/10/2013, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento, Cédula de Crédito Bancário, processo nº 0080364-68.2011.8.19.0001, proposta por BANCO FIBRA S/A em face TOR LARS JANER e LARS TOR JANER, contendo termo de penhora de 11/10/2013, funcionando como depositário LARS TOR JANER, protocolada sob o nº 469.330, em 18/11/2013. **VALOR:** R\$66.370,36. **DEVEDOR:** LARS TOR JANER, já qualificado nos atos R-6 e AV-7. **CREDOR:** BANCO FIBRA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitcheck

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D99C>

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: 088914.2.0067521-69

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA	FICHA
67521	3
	VERSO

nº 360, 4º ao 9º andares, CNPJ nº 58.616.418/0001-08. Rio de Janeiro, 05/12/2013.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

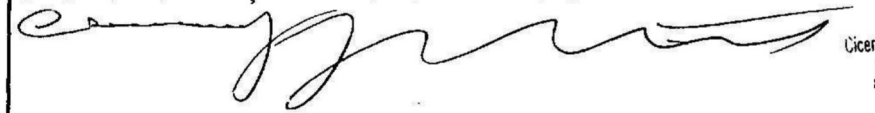
R-11-67521 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Certidão, ambos expedidos em 26/05/2022 pelo Juízo da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial, CPC, Pagamento; Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0304615-06.2010.8.19.0001, proposta por MAURA MEIRA GONTIJO em face de LARS TOR JANER, funcionando como depositária Maura Meira Gontijo, protocolados sob o nº 552101, em 08/11/2022. **VALOR:** R\$442.660,57. **DEVEDOR:** LARS TOR JANER, CPF nº 051.638.567-40, com endereço na rua João Borges, nº 45, nesta cidade, já qualificado no ato R-6. **CREDORA:** MAURA MEIRA GONTIJO, casada, CPF nº 053.884.287-37, com endereço na rua Raul Pompeia, 61/801, nesta cidade. Rio de Janeiro, 17/11/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 95628 PXX**


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-12-67521 - CANCELAMENTO DA PENHORA DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DO ATO R-10: Nos termos do Ofício nº 283/2023/OF, expedido em 29/03/2023, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, protocolado sob o nº 556.569, em 05/04/2023, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 27/04/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 61364 HFR**


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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D9SC>

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

2º OFICIO 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 25/003023 - ANNA - FL. 4

Certifico que a presente certidão, composta de 4 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **67521**, sendo o último ato o **AV-12**, 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, 04/02/2025. Busca efetuada até 03/02/2025. 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/W9JFK-MKSGK-LRVKZ-6D9SC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr