



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16010

FICHA

1



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

Transcrita do Lº 2-Z, fls.218.

**IMÓVEL** - Aptº 201 do prédio à rua Torres Homem, 614, distrito do Andaraí, e 0,0545 do terreno que mede 14,75m de frente e fundos, por 44,60m à direita e 44,65m à esquerda; confronta à direita com o prédio nº 626, de Margarida Chaves Lopes Ferreira, à esquerda com o de nº 600 do IPASE, e nos fundos com terreno de Mário Goulart. (C.L. 8279 - Insc. 645.333).

**PROPRIETÁRIO** - José Candido Nunes Pires e s/m Celia Tavily Nunes Pires, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele funcionário público, ela do lar, CIC nºs 339.784.327-04 e 098.427.217-87, domiciliados n/cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-AB, fls.6 nº 23133 d/cartório.

**R-1-COMPRA** - Ubirajara Ashton e s/m Vera Lucia Gonçalves Ashton, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele industriário, ela professora, CIC nº 031.198.747-87, domiciliados n/cidade, compraram o imóvel dos proprietários, conforme instrumento particular de 7.3.80, pelo preço de Cr\$1.000.000,00. Rio, 11.4.80.

**R-2-1ª HIPOTECA** - o casal de Ubirajara Ashton, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Bradesco Rio S.A. Crédito Imobiliário, com sede n/cidade, CGC nº 33.265.372/0001-07, conforme o citado instrumento particular de 7.3.80, garantindo dívida de Cr\$579.000,00, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 30.4.80, no valor de Cr\$6.759,89, aos juros de 9% a.a. e taxa efetiva de 9,381% a.a., elevados de 1% por decêndio na impontualidade. Rio, 11.4.80.

**R-3-COMPRA** - Aloisio Faria Magalhães, engenheiro, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 363.976.797-72, residente n/cidade, comprou o imóvel dos adquirentes do R-1, conforme instrumento particular de 21.12.84, pelo valor de Cr\$28.562.933. Rio, 30.8.85.

**R-4-1ª HIPOTECA-SUBROGAÇÃO** - o adquirente do R-3, subrogou-se nos direitos e obrigações da hipoteca do imóvel objeto do R-2, conforme instrumento particular de 21.12.84, no valor de Cr\$18.562.933, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária no PEs/SAM, a ser paga em 183 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.1.85, no valor de Cr\$178.448,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WED3M-6ATPX-VJBN8-UGDWL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16010

FICHA

1

VERSO

aos juros de 9% a.a., e taxa efetiva de 9,381% a.a., e, na impontualidade, de juros simples fixados pelo BNH. Rio, 30.8.85.

**AV-5-NOVA RAZÃO SOCIAL** - nos termos do instrumento particular de 14.3.90, e em face das AGE's realizadas em 29.8.87, 29.12.88 e 13.1.89, devidamente registradas na JUCESP sob os n°s 477.014, 699.912 e 699915, a nova razão social do credor do R-2, passou a ser "Bradesco S.A. Crédito Imobiliário", depois para "Banco Brasileiro de Descontos S.A.", depois para "Bradesco S.A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário", e atualmente "Banco Bradesco S.A.". Rio, 31.5.90.

**AV-6-CANCELAMENTO DOS R-2 E R-4** - nos termos do instrumento particular de 14.3.90, por quitação dada pelo credor da hipoteca objeto dos R-2 e 4, fica a mesma cancelada. Rio, 31.5.90.

**AV-7-CASAMENTO** - nos termos da petição de 10.08.2010, prenotada sob o n° 282963 em 13.08.2010, e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Aloisio Faria Magalhães casou-se em 15.12.88 pelo regime da comunhão parcial de bens com Eunice Kratel, que passou a assinar-se Eunice Kratel Magalhães. Rio, 31.08.2010. O Oficial.

**R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Aloisio Faria Magalhães, portador do RG n° 02686071-8, assistido de s/m Eunice Kratel Magalhães, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco, SP, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, em garantia de cédula de crédito bancário n° 237/1400/12072010-1, emitida em 12.07.2010, prenotada sob o n° 282368 em 20.07.2010, no valor de R\$23.000,00, a ser pago em 26 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 10.09.2010 no valor de R\$1.136,55 e a última em 10.10.2010, à taxa de juros efetiva de 1,95% a.m., e taxa de juros efetiva de 26,09% a.a., (Encargos Prefixados), taxa de juros de 1,95% a.m., taxa de juros de 26,09% a.a. (encargos Pós-Fixados), elevados de juros moratórios de 1% ao mes, multa de 2% sobre o total devido na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$70.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 31.08.2010. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0016010-73

MATRÍCULA  
16010

FICHA  
02

**R-9-16010-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos do processo nº 0271725-28.2021.8.19.0001, para a garantia da importância de R\$5.284,22, e mais os acréscimos legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de ALOISIO FARIA MAGALHÃES, conforme Intimação Eletrônica da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 13/07/2023, prenotada sob o nº 371163 em 14/07/2023, assinada eletronicamente por Lucelia da Silva Esteves, e Despacho de 23.12.2021, da referida vara, assinado pela Juíza Dra. Joana Cardia Jardim Cortes, sendo nomeado depositário o executado. Selo de fiscalização eletrônico EENH 51987 RVP. Rio, 25/07/2023. O Oficial.

*Marizo de N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 9477097

**R-10-16010-PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL** - o direito à aquisição do imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0136324-62.2018.8.19.0001, movida pelo Condomínio Segadas Viana, em face de ALOISIO FARIA MAGALHÃES, para garantia da importância de R\$23.436,65, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Camilla Prado, sendo nomeado depositário o executado, conforme Certidão da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 22/01/2024, prenotada sob o nº 383160 em 20/03/2025, assinado pelo Responsável pelo Expediente, Laurindo Francisco da Costa Neto, por ordem da juíza supracitada, e Termo de 22/01/2024, da referida vara. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 16106 FLY. Rio, 02/04/2025. O Oficial.

*Claudinel V. de Freitas*

**Claudinel V. de Freitas**  
Esc. Substituto - Mat. 941705

Certifico habite-se em 25/06/1953. 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, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 29/04/2025

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

EEXT 18044 OBO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WED3M-6ATPX-VJBN8-UGDOWL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

