



Valide aqui
este documento

12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160 - CNPJ.: 23.335.660/0001-29

Título : Inst.Particular (10/06/2022), referente a CARTA DE ADJUDICACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **136605** em 23/07/2026 , no livro 1, foi registrado/averbado em **17/08/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **98170** - Rua Geraldo de La Rocque, Nº 50, lote 16, da quadra D, PA 31879, Inscrição 19466929, CAMPO GRANDE, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDX 64126 HCM** - **AV.5** - Inscrição e CI
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDX 64127 SPE** - **AV.6** - Leilão Negativo
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDX 64128 TQG** - **R.7** - Arrematação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDX 64129 SHF** - **AV.8** - Cancelamento de Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDX 64130 DZF** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	839,62	16,79	167,92	71,36	71,36	50,37	8,39	8,39	8,39	1.242,59
Averbação	2	366,64	7,32	73,32	31,16	31,16	21,98	3,66	3,66	3,66	542,56
Consulta no B.I.B.	4	148,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,84
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Distrib. p / Pessoa	1	2,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,43
Distribuição com ITBI	1	88,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,99
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	4	212,24	4,24	42,44	18,04	18,04	12,72	2,12	2,12	2,12	314,08
Registro em Geral	1	2.618,85	52,37	523,77	222,60	222,60	157,13	26,18	26,18	26,18	3.875,86
Selo de Fiscalização	1	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27
Selo de Fiscalização	5	16,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,35
----- ISS -----											225,38
----- Total -----		4.458,20	83,93	839,63	356,83	356,83	251,85	41,95	41,95	41,95	6.698,50

Valor da tabela de Emolumentos: **6.698,50**
Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE
TERCEIROS): **0,00**
Averbação. (AVERBAÇÃO DE
TERCEIROS):: **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):...: **0,00**
Depósito Efetuado: **450,00**
Complemento de Depósito.....: **6.248,50**
Imposto Sobre Serviço.....: **225,38**
Total.....: **6.698,50**
Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **107524**

Recebemos a quantia de R\$ **6.698,50** (seis mil e seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), pelos atos acima discriminados, de adriana akila, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5UE9-LV7K3-KKEN4-E6NJP>



Rio de Janeiro, 17 de Agosto de 2026 .

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5UE9-LV7K3-KKEN4-E6NJP>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
98170

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0098170-82

IMÓVEL: Prédio nº50 da Rua Geraldo de La Rocque (antiga Rua 01), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 16, da quadra D, do PAL 31879, lado par, a 125,00m em curva da Rua João Reis, com área de 153,00m², medindo 8,50m de frente e fundos por 18,00m de ambos os lados, confronta nos fundos de lote 27, à direita de lote 15 e à esquerda de lote 17, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS PEREIRA, telefônico, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.929.767-15, casado sob o regime da separação de bens, com **ALZIRA JOSE DOS SANTOS PEREIRA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 673.396.037-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 119387, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da citada matrícula, com habite-se em 02/07/1992. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.371.747-5, CL nº 17.245-2. Matrícula aberta aos 10/07/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 98170 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 119387 em 26/08/1992, que pelo instrumento particular de 01/08/1992, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **Cr\$76.136.504,00**, a ser paga em 240 prestações mensais, à taxa efetiva de 9,2721% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 10/07/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 98170 - CONSIGNACÃO: Prenotação nº **135396**, aos **25/06/2026**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica complementada esta matrícula, para fazer constar a **área do lote**, conforme já se procedeu na descrição do imóvel, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 10/07/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDJ 02160 EYR.

AV - 3 - M - 98170 - CÓDIGO DE LOGRADOURO: Prenotação nº **135396**, aos **25/06/2026**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com CL (Código de Logradouro) atualizado. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDJ 02161 RCH.

AV - 4 - M - 98170 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº **135396**, aos **25/06/2026**. Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro 3633-E, fls. 001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$12.429,24**. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDJ 02162 VQK.

AV - 5 - M - 98170 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **136605**, aos **23/07/2026**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.946.692-9, e CL (Código de Logradouro) nº 17.245-2. Averbação concluída aos 17/08/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 64126 HCM.

AV - 6 - M - 98170 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **136605**, aos **23/07/2026**. De acordo com a carta de arrematação datada de 10/06/2022, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCZ5T-RDMDF-BWMYS-P7P5V>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
98170

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0098170-82

em 17/05/2022, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 17/08/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64127 SPE.

R - 7 - M - 98170 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº **136605**, aos **23/07/2026**. Conforme carta de adjudicação expedida em 10/06/2022, em leilão promovido na mesma data, em conformidade com o art. 32, §1º, do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o **imóvel** desta matrícula foi **ARREMATADO** no segundo leilão público, pelo valor de **R\$161.487,20**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$161.487,20**, guia nº2985375. Registro concluído aos 17/08/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64128 TQG.

AV - 8 - M - 98170 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **136605**, aos **23/07/2026**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-4 desta matrícula, face à arrematação objeto do R-7. Averbação concluída aos 17/08/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64129 SHF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCZ5T-RDMDF-BWMYS-P7P5V>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 17/08/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: 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 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 64130 DZF  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCZ5T-RDMDF-BWMYS-P7P5V>

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