



Valide aqui este documento



**SEXTO OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.583	DATA 14/10/97	C.L. 02347-3 INSCRIÇÃO 1927050-3
---------------------	---------------	-------------------------------------

**IMÓVEL** - PRÉDIO situado na RUA GARCIA PIRES Nº 85, e sua correspondente fração ideal de 0,50, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 5,00m de frente e fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 83, do outro lado com o de nº 85-A, e nos fundos com o prédio nº 112 da Rua Bernardo Guimarães; possuindo o referido prédio, uma área de utilização exclusiva, que mede 5,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão de ambos os lados (incluindo a servidão de acesso à casa 85-fundos).

**PROPRIETÁRIA** - MARIA JOAQUINA DE LOUREIRO SEBOLD, brasileira, do lar, IFP nº 032456-8, casada pelo regime da comunhão de bens com Marcolino Sebold, brasileiro, IFP nº 2134853-6, residentes nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Formal de Partilha da 2ª V.O.S., desta cidade, de 03/05/90, contendo sentença de 24/05/79, registrada no livro 2-HH, Fls. 244, ato R-1 da matrícula 65.283, em 13/08/90; e Formal de Partilha da 4ª V.O.S., desta cidade, de 17/12/91, contendo sentença de 03/12/91, registrado no livro 2-HH, Fls. 244, ato R-3 da matrícula 65.283, em 06/09/93. O Oficial

**R-1 - 14/10/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 206.102).**  
Nos termos do Instrumento Particular datado de 26/09/97, Marcolino Sebold, militar reformado, identidade do MG nº 304494, CPF nº 060.387.607-25, e sua mulher Maria Joaquina de Loureiro Sebold, do lar, IFP nº 01168708-4, CPF nº 003.241.187-16, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$34.200,00, à NORMA DE LEÃO DA ROCHA, brasileira, viúva, funcionária federal, IFP nº 01965447-4, CPF nº 596.052.947-53, residente e domiciliada nesta cidade; e, LOURDES CONCEIÇÃO DE LEÃO DA ROCHA, brasileira, solteira, pensionista, IFP nº 06308137-6, CPF nº 802.355.497-20, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 443817, em 25/09/97. O Oficial

**R-2 - 14/10/97 - HIPOTECA - (Prot. 206.102).**  
Nos termos do Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-1 acima, os adquirentes no referido ato, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$29.000,00, a ser paga em 216 prestações mensais, com valor inicial de R\$337,15, vencendo-se a primeira em 26/10/97, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano. O Oficial.

**AV - 3 - M - 77583 - AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Prenotação nº 501106, aos 09/05/2024. Pela escritura de Adquirição de Crédito Decorrentes de Operações com recursos de FGTS do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2418-E, fls. 001/003 de 24/07/2003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-2, à UNIAO, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.872,10. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00329 LVI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
M. 342299  
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWLCJ-WSW75-M4EFS-LGNN3>

Documentos emitidos digitalmente  
Assinatura registrada no CNJ  
saac  
Sistema de Arquivos  
Poder Judiciário



093617.2.0077583-75

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 77.583

FICHA 1 VERSO

**AV - 4 - M - 77583 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Prenotação nº 501106, aos 09/05/2024. Pela escritura de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2419-E, fls.001/003, a **UNIÃO**, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-2, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$30.872,10**. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00330 UAB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 5 - M - 77583 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 493266, aos 19/10/2023. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do ato R-2, face à autorização dada pela adjudicatária conforme carta de adjudicação datada de 09/05/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00332 OQD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**R - 6 - M - 77583 - ADJUDICAÇÃO:** Prenotação nº 493266, aos 19/10/2023. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 09/05/2022, contendo Aúto de primeiro Leilão datado 11/04/2022 e segundo leilão de 09/05/2022, de acordo com o disposto do Artº 37 e parágrafos do Decreto Lei 70 de 21/11/1966, que o imóvel, objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, já qualificada, pelo valor de **R\$69.075,94**; Valor para base de cálculo: **R\$141.840,30**. Tanto o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.524.341. Registro concluído aos 18/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00332 OQD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 77583, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela restando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 15:42:29 do dia 23 de julho de 2024. Expedida em 23/07/2024.

Emolumentos: R\$ 93,59  
Fundrat.....: R\$ 1,87  
FETJ .....: R\$ 18,71  
Fundperj.....: R\$ 4,67  
Funperj.....: R\$ 4,67  
Funarpen.....: R\$ 3,74  
ISS.....: R\$ 5,02  
Selo Fisc. ....: R\$ 2,48  
Total.....: R\$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETJ 99286 YVF



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos do MARCIA DANTAS a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/TWLCJ-WSW75-M4EFS-LGNN3>

Documento assinado eletronicamente  
www.registrador.onf.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Escrivão Substituto