



CNM: 089722.2.0277033-77

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASILMATRICULA
Nº: 277033FICHA
Nº: 01

IMÓVEL: RUA CAOBI, Nº 210, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR Nº 330 PELA RUA EUGENIO GUDIN - APARTAMENTO 101 do BLOCO 2 e sua correspondente fração ideal de 0,010314 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 41 405, medindo em sua totalidade: 36,80m de frente pela rua Eugênio Gudín, mais 11,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Caobi, por onde mede 60,80m, nos fundos mede 10,00m mais 3,00m, aprofundando o terreno, mais 12,00m alargando o terreno, mais 6,00m aprofundando o terreno, mais 11,00m alargando, mais 1,00m aprofundando o terreno, mais 11,00m alargando o terreno, 52,00m à direita, confrontando na frente com a Rua Eugênio Gudín, à esquerda com a Rua Caobi, à direita com o lote de terreno nº 95 da Rua Eugênio Gudín, de propriedade de Octávio Segon Rocha ou sucessores e nos fundos com os lotes de terrenos da Rua Zilda, do Espólio de Matheus Gonçalves da Silva Note ou sucessores, nº 84 do Espólio de José Joaquim dos Reis ou sucessores, nº 85 de propriedade de Tancredo Ferreira ou sucessores e nº 86 de propriedade de Militão Gonçalves da Silva ou sucessores

PROPRIETÁRIA: IVANA MARCIA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/FP nº 07066376-0 de 06/10/1983, CPF nº 976 030 237-34, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 2-DK-2, às fls 158, sob nº 114.942/R-9 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Argon - Comércio e Construções Ltda, conforme contrato particular de 01/02/1994, registrado em 14/04/1994. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 07/04/1993, sob AV-6/114942, às fls. 158, do Lº 2-DK-2, com "habite-se" concedido em 26/02/1993. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025 O OFICIAL

AV - 1 - M - 277033 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 341 do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, tendo sido atualizada com base nos atos vigentes da matrícula nº 114942, fls. 158, do Lº 2-DK/2, originariamente aberta em 25/11/1991, encerrada nesta data rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025 O OFICIAL

AV - 2 - M - 277033 - HIPOTECA: O Imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida de CR\$8 768,337,68 a ser paga no prazo de 264 meses, aos juros de 9,10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR\$104.961,97, tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data do título, de acordo com o Instrumento Particular de 01/02/1994, registrado em 14/04/1994, sob o R-10/114942, as fls. 158 do Lº 2-DK/2. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL

AV - 3 - M - 277033 - CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 3633-E, fls 001), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca reportada no ato AV-2, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$27.063,15 (base de cálculo). (Prenotação nº 913174 de 11/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31165 USN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025 O OFICIAL.

AV - 4 - M - 277033 - NOVA DENOMINAÇÃO: Pela Carta de Arrematação de 10/06/2022, acompanhada da Certidão Específica expedida pelo SINREM-JCIS/DF em 15/03/2024 e com base na AGE de 21/11/2017, devidamente registrada na JUCEMG - NIRE nº 31206708799, hoje arquivados, fica averbado que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, teve a sua

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWFFV8-YBR4V-P5XQC-T9HFM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
277.033

Ficha
01-V

denominação alterada para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**.
(Prenotação nº 933404 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização
eletrônica nº EFCH 87707 DPJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ,
15/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL**
MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

R - 5 - M - 277033 - ARREMATACÃO: Pela Carta de Arrematação de
10/06/2022, hoje arquivada, e de acordo com o Artigo 30 do
Decreto - Lei nº 70 de 21/11/1966, acompanhada dos Autos de 1º e 2º
Leilões Públicos de 17/05/2022 e 10/06/2022, oriunda da execução
promovida pela Empresa Gestora de Ativos S/A - EMGEA, em face de
IVANA MARCIA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, solteira, maior,
enfermeira, CPF nº 976.030.237-34, residente nesta cidade, o imóvel
desta matrícula foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A -**
EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em
Brasília - DF, pelo valor de R\$ 147.533,36. Imposto de transmissão
pago pela guia nº 2856988 em 12/12/2025. Base de cálculo para fins
de cobrança de emolumentos: R\$ 171.306,73 (atualização monetária).
(Prenotação nº 933404 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização
eletrônica nº EFCH 87708 ZVD). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2026.
Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**,
Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 277033 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Pela Carta de
Arrematação dada e passada em 10/06/2022, hoje arquivada, fica
cancelada a hipoteca reportada no ato AV-2 desta matrícula.
Averbação feita com base no Art. 1499, Inciso VI do Código Civil.
Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 159.408,47
(atualização monetária). (Prenotação nº 933404 de 29/12/2025).
(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87709 OTQ.bfa. Rio de
Janeiro, RJ, 15/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE**
CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.

AV - 7 - M - 277033 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo
título que deu origem ao ato R-5/277033, acompanhado do Talão do
IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o
saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para
constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 1.954.779-3 e **CL** nº
01154-4, possuindo área edificada de 37m², localizado no bairro de
IRAJÁ e cadastrado no **CEP**: 21361-470. Averbação efetuada com base
no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo
Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 933404 de
29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87710 PPX).
bfa. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2026. Assinado eletronicamente por
NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWFV8-YBR4V-P5XQC-T9HFM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 089722.2.0277033-77

onr



que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e encargos que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações e inscrições em nome de terceiros, inscritas até o dia 13/04/2026. Certidão expedida às 13:16h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

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

BFCH 87711 VZX



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

Valor de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56, pela emissão da presente certidão, a ser emitida por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWFV8-BR4V-P5XQC-T9HFM>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



