Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 69507	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0069507-32

IMÓVEL: Prédio nº127, da Rua Ivon Curi (antiga Rua A), Cosmos, na Freguesia de Campo Grande e o respectivo terreno designado por lote 32, da quadra D, do PAL 42.966, localizado a 67,50m do início da curva de concordância com a Rua Silvino Netto, com área de 136,00m², medindo 8,00m de frente e fundos por 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº119 (lote 33), à esquerda com o prédio nº135 (lote 31) e nos fundos com o prédio nº132 (lote 15), da Rua Henriqueta Brieba (antiga Rua B), todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **HELENO CHAVES MONTEIRO**, funcionário publico, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.859.907-91, e sua mulher **VALERIA GUEDES MONTEIRO**, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 733.130.687-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 130387, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-15 da matricula 112.369, 4º Registro de Imóveis, com habite-se em 30/06/1994. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.987.364-3, CL nº 20.717-5. Matrícula aberta aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 69507 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 130387 em 03/11/1994, que pelo instrumento particular de 01/08/1994, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$13.829,28**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,5153% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 69507 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **localização, área e confrontação do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58043 XDA.

AV - 3 - M - 69507 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58044 BAS.

AV - 4 - M - 69507 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Oficio 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 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$26.613.556.439,94.** Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58045 LHJ.

AV - 5 - M - 69507 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. Pela Ata da AGE realizada em 21/11/2017, registrada sob o NIRE nº533.0000.651-2, e na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20170993515, em 01/12/2017, hoje arquivados, com base no Artigo 5º da Lei 13.303/2016, verifica-se que EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS mudou sua razão social para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58046 MPR.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCUZ5-FV657-BT9EQ-TQ5GS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 69507 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0069507-32

AV - 6 - M - 69507 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. De acordo com a carta de arrematação datada de 18/02/2022, foi apresentado o auto do primeiro leilão negativo, realizado em 31/01/2022, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58047 HBW.

R - 7 - M - 69507 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. Conforme carta de adjudicação expedida em 18/02/2022, em leilão promovido 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$165.128,84,** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$165.128,84,** certificado declaratório de isenção 2524808 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58048 YYS.

AV - 8 - M - 69507 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **90437**, aos **07/12/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1, face autorização dada pela credora na Carta de Arrematação de 18/02/2022, objeto do R-7, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58049 CBL.

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, 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 anterior. Rio de Janeiro, **16/01/2024**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R$ 93,59**
Fundgrat.....: **R$ 1,87**
Lei 3217..... : **R$ 18,71**
Fundperj.....: **R$ 4,67**
Funperj.....: **R$ 4,67**
Funarpen.....: **R$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R$ 2,48**
ISS.....: **R$ 5,02**
Total.....: **R$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 58050 USR

Consulte a validade do selo em:
http://w w w3.tjrj.jus.br/sitepublico
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCUZ5-FV657-BT9EQ-TQ5GS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12°Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
000014
www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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

Valide aqui este documento

Título : Inst.Particular (18/02/2022), INSTRUMENTO PARTICULAR, referente a CARTA DE ADJUDICACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **90437** em 07/12/2023 , no livro 1, foi registrado/averbado em **16/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **69507** - Rua Ivon Curi, Nº 127, Antiga Rua A, lote 32, da quadra D, PA 42966, Inscrição 2524808, COSMOS, Rio de Janeiro.

Matricula Nº **69507**- **AV.1** - Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58043 XDA** - **AV.2** - Consignação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58044 BAS** - **AV.3** - Inscrição e CI
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58045 LHJ** - **AV.4** - Cessão de Crédito
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58046 MPR** - **AV.5** - Razão Social
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58047 HBW** - **AV.6** - Leilão Negativo
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58048 YYS** - **R.7** - Arrematação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58049 CBL** - **AV.8** - Cancelamento de Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58050 USR** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	171,96	3,43	34,39	8,59	8,59	6,87	0,00	0,00	233,83
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,63	31,65	31,65	25,32	0,00	0,00	861,10
Averbação 4ºRI Integral	1	229,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	229,60
Averbação	4	553,00	11,04	110,60	27,64	27,64	22,12	0,00	0,00	752,04
Consulta no B.I.B.	4	112,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,28
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
Distrib. p / Pessoa	1	1,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22
Distribuição com ITBI	1	62,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,41
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	4	89,76	1,76	17,92	4,48	4,48	3,56	0,00	0,00	121,96
Registro em Geral	1	1.974,95	39,49	394,99	98,74	98,74	78,99	0,00	0,00	2.685,90
Selo de Fiscalização	9	22,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,32
----- ISS -----										190,26
----- Total -----		3.972,11	70,80	708,80	177,16	177,16	141,71	0,00	0,00	5.438,00

Valor da tabela de Emolumentos .....: 5.438,00
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 .....: 300,00
Complemento de Depósito.....: 5.138,00
Imposto Sobre Serviço.....: 190,26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9YUA-PJBVU-GK2P7-3AK7P

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Total.....: **5.438,00**
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 **075154**

Recebemos a quantia de R$ **5.438,00** (cinco mil e quatrocentos e trinta e oito reais), pelos atos acima discriminados, de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 2024 .

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira
Matr. 94-12910

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9YUA-PJBVU-GK2P7-3AK7P

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Av. Maria Teresa, 260 - Plaza Office - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 23050-160
www.12registro.com.br

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
000015
www.registradoresimoveis.org.br/12rj

Sérgio Ávila Doria Martins
Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Inst.Particular (18/02/2022), INSTRUMENTO PARTICULAR, referente a CARTA DE ADJUDICACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **90437** , no livro 1-, em 07/12/2023.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,49
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,80

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 11 de Dezembro de 2023.

Assinada digitalmente pelas escreventes:
Patricia F. S. do Nascimento - Matr. 94-8908
Angelica de Oliveira - Matr. 94-12910
Taynara Pontes - Matr. 94-19407

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 52333 EMS

Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Certificado pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 83a44081-d9fb-4f75-ad7b-37c8de8ac28c
Esse documento foi assinado digitalmente por TAYNARA PONTES GOMES RODRIGUES - 12/12/2023 09:17