



Validate this
document here

CNM: 089722.2.0139938-82

SERVIÇO REGISTRAL DO 8º OFÍCIO DE IMÓVEIS



REGISTRO GERAL

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:139938	Nº:1	Lº: 4AL FLS : 265 Nº: 106565

IMÓVEL: RUA JACIRENDI, Nº 349 - APTº 304 do BLOCO "A" (em construção), com a fração de 0,012914 e respectivo terreno com direito a uma vaga na garagem, medindo em sua totalidade: de frente pela Rua Jacirendi, 47,00m em reta, mais 4,72m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, concordando com o alinhamento da Rua Itati, por onde mede 47,00m, 50,00m nos fundos, 50,00m a esquerda, confrontando na frente com a Rua Jacirendi, nos fundos com o lote 376 da Rua Itati, de propriedade de Couto Viana & Cia Ltda, ou sucessores, a direita com a Rua Itati, e a esquerda com o lote 822, da Rua Jacirendi, de propriedade de Couto Viana & Cia Ltda ou sucessores **FRE 0825717-2, CL 02931-4 PROPRIETÁRIOS:** ZENIR BASTOS FERREIRA, brasileira, do lar, CPF nº 702.255.757-87, casada pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, e seu marido BERNARDO LUÍS RODRIGUES FERREIRA, português, advogado, CPF nº 202.617.057-68, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO.** Lº 2AY, fls. 231, nº 21.205/R-6, Lº 2AT, fls. 164, nº 25556/R-5, Lº 2AU, fls. 285, nº 26.672/R-6, Lº 2BB, fls. 14, nº 26988/R-7, Lº 2AX, fls. 207, nº 25719/R-5. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra feita a CBA Comercio Brasileiro de Alimentos Ltda, conforme escritura de 14/02/84 lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 2291 fls. 129) registrada em 06/04/84 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-1-139938- MEMORIAL. O Memorial de Incorporação de referente ao imóvel objeto da presente, encontra-se registrado neste Serviço Registral na matrícula 131287/R-2, conforme Memorial de Incorporação datado de 01/04/97. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-2-139938- HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado em 1º grau à Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 30/06/98, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade, (Lº 6202 FLS. 123), registrado neste Serviço Registral na matrícula 131287/R-4, em 29/07/98. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-3-139938- CAUÇÃO DE RECEBÍVEIS. Todos os direitos aos recebíveis pertinentes as unidades compromissadas a venda, foram caucionadas à Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 30/06/98, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade, (Lº 6202 FLS. 123), averbado neste Serviço Registral na matrícula 131287/AV-5, em 29/07/98. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-4-139938- DESLIGAMENTO DA CAUÇÃO DO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular de 15/12/98, hoje arquivado, a credora autorizou o desligamento da referida caução. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-5-139938- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA DO ATO AV-2. Nos termos do documento que deu origem ao ato AV-4, a credora autorizou o desligamento da referida hipoteca. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F26DL-PG3FY-P2DKG-44YKG>

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



Validate this document here

R-6 - 139938 **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 15/12/98. **VALOR:** R\$1.459,73. **ITBI GUIA N°** 542401 em 14/12/98. **VENDEDORES** ZENIR BASTOS FERREIRA e seu marido BERNARDO LUIZ RODRIGUES FERREIRA, qualificados na matrícula. **COMPRADORA** JACQUELINE SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, secretária, CIC n° 019.721.437-19, residente nesta cidade. c.q.s Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999 O OFICIAL.

R-7 - 139938 **TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6 **VALOR:** R\$32.500,00. **JUROS**, 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO** 240 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$376,61 cada uma, vencendo-se a 1ª em 15/08/99. **CREDORA** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC/MF n° 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília. **DEVEDORA** JACQUELINE SILVA DE SOUZA, qualificada no ato R-6. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$35.000,00. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-8-139938 **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 11/07/2000, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo n° 019291 em 29/08/2000, e da Certidão Negativa de Débito n° 053252000-17603002, de 01/09/2000, hoje arquivados, fica averbado que o Apt° 304 do Bloco A do n° 349 da Rua Jacirendi, foi construído e teve o seu "habite-se" concedido em 02/12/99. elsb Rio de Janeiro, RJ, 04 de outubro de 2000. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 139938 - CESSÃO DE CRÉDITO Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (L° 3633-E, fls. 001), extraída por Certidão em 28/08/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o n° 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, cedeu seus direitos creditórios sobre hipoteca objeto do R-7, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o n° 04 527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$50 185,21: base de cálculo. R\$55 025,48 (atualização monetária). (Prenotação n° 915225 de 27/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica n° EEWU 10686 SDM) fcb Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 139938 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Pela Carta de Arrematação de 18/02/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-7/139938, face autorização dada pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, inscrita no CNPJ sob o n° 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 32.500,00. (Prenotação n° 933403 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFBD 50133 MME). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

R - 11 - M - 139938 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação de 18/02/2022 e de acordo com o Artigo 30 do Decreto - Lei n° 70 de 21/11/1966, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de 31/01/2022 e 18/02/2022, oriunda da execução promovida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, em face de JACQUELINE SILVA DE SOUZA, CPF n° 019.721.437-19, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o n° 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$ 165.261,36. Imposto de transmissão isento pela guia n° 2883179 emitida em 20/10/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 165.261,36. (Prenotação n° 933403 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFBD 50134 NST). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 139938 - NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-11/139938, acompanhado da Certidão Específica expedida pelo SINREM-JCIS/DF em 15/03/2024, hoje arquivados, fica averbado que



Validate this document here



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
139.938

Ficha
02

a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, teve a sua denominação alterada para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**. (Prenotação nº 933403 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 50135 COX). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 139938 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-11/139938, acompanhado da Certidão de ITBI de 24/10/2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 2.987.834-5 e **CL** nº 01892-9, possuindo área edificada de **55m²**, localizado no bairro de **COLÉGIO** e cadastrado no **CEP**: 21.545-290. 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 933403 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 50136 SCC). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 22/01/2026. Certidão expedida às **15:48h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2026. 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
EFBD 50137 SCL



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

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F26DL-PG3FY-P2DKG-44YKG>

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



Valide aqui
este documento

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua da Alfândega, nº 91 - 3º e 4º andar - CEP: 20070-003 - 27.128.933/0001-15

Arnaldo Colocci Netto

Oficial Registrador

Certidão de Ato Praticado

Título : INST PARTICULAR (18/02/2022), referente a ARREMATACAO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **933403** em 29/12/2025, no livro 1-ER, folha **293**, foi registrado/averbado em **26/01/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 139938 - Rua Jacirendi, nº 349, APARTAMENTO 304, bloco A, vaga de garagem UMA, Bairro COLEGIO, inscrição municipal 2.987834-5.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFBD 50133 MME	- AV.10 - Cancelamento da Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFBD 50134 NST	- R.11 - Arrematação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFBD 50135 COX	- AV.12 - Nova Denominação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFBD 50136 SCC	- AV.13 - Qualificação Registral Objetiva
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFBD 50137 SCL	- 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	251,49	5,02	50,29	12,57	12,57	15,08	0,00	0,00	347,02
Averbação	2	320,88	6,40	64,16	16,04	16,04	19,24	0,00	0,00	442,76
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	4	104,12	2,08	20,80	5,20	5,20	6,24	0,00	0,00	143,64
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Registro em Geral	1	2.291,99	45,83	458,39	114,59	114,59	137,51	0,00	0,00	3.162,90
----- ISS -----										166,92
----- Total -----		3.109,37	62,14	621,81	155,44	155,44	186,51	0,00	0,00	4.457,63

Selo(s) de Fiscalização	17,22
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....	48,80
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS)	32,57
Averbação 4º RGI (RECEITA DE TERCEIROS)	0,00
RTD / Extras (RECEITA DE TERCEIROS)	0,00
Deposito Efetuado	3.758,36
Compl.de Deposito.....	797,86
Diferença	0,00

Número da Guia:

A presente certidão integra o documento nela 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 **914485**

Recebemos a quantia de R\$ **4.457,63** (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos), pelos atos acima discriminados, de MÁRCIA VALERIA VIEIRA DANTAS cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 28/01/2026 .

Rio de Janeiro, 26 de Janeiro de 2026.

Certidão assinada eletronicamente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNDLR-SJN8F-H8Y55-7GFLX>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

