

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

HERMES VALVERDE DA CUNHA VASCONCELLOS FILHO
DELEGATÁRIO

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 05/01/2024. Sob o nº 495489, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: R-7, AV-8 - Matr. 093617.2.0138328-06 RUA MOACIR DE ALMEIDA 219 APTO: 1104 BLOCO: 02
Selo Fiscalização Eletrônico: EDGG07296 CDB - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Selo Fiscalização Eletrônico: EDGG07297 BBD - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 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 2024-10363

E M O L U M E N T O S		
Averbação com Conteúdo Econômico	1 R\$	180,07
Guia de comunicação	4 R\$	160,12
Banco de Indisponibilidade de Bens - (BIB) Prov. 67/2009	1 R\$	28,07
Certidão de Prenotação	1 R\$	27,83
Selo Fiscalização	1 R\$	7,55
acima de R\$ 105900,04 até R\$ 211800,07	1 R\$	1.974,95
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$	46,84
ISS - PMCRJ	1 R\$	127,20
Lei nº 6281/2012	1 R\$	93,70
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	117,13
Lei 4.664/05	1 R\$	117,13
Lei 3.217/99	1 R\$	468,56
Total Entrada:	0 R\$	3.349,15
Total	R\$	3.349,15

Recebemos de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS CPF: 096.468.617-17 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 495489, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2024

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM 09/01/24
EU, DIGITALIZEI



[] Alexandre Jorge Ferreira - Escrevente Substituto Mat.: 94/22299

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965





SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138328-06

Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 138.328

DATA 05/01/2024

CL 08.339-4

INSCRIÇÃO 1.860.684

IMÓVEL - APARTAMENTO 1.104, do BLOCO 2 do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA n.º 219 e sua correspondente fração ideal de 1/480 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 114,30m de frente e fundos por 87,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio n.º 75; à esquerda com o prédio n.º 279 e nos fundos com terreno s/nº da Imobiliária César Ganen Ltda.

PROPRIETÁRIA - MIRIAM MACHADO FREITAS, brasileira, separada, assistente administrativo, CPF nº 874.929.547-00, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional Vivenda Chavi, conforme escritura de compra e venda do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 4184, fls. 152, de 02/10/1989, registrada no livro 2-HE, fls. 285, no ato R-1 da matrícula 64.429, em 03/05/1990. Construção averbada em 07/08/89, tendo o "habite-se" sido concedido em 28/06/89. O Oficial Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto Substituto MT. 94/002965

AV. 1 - 05/01/2024 - CONVENÇÃO.

Certifico que foi registrada no Livro 3-B, Fls. 39, sob o nº 2826, em 25/09/1989, a convenção de condomínio do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 219, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula, conforme consta averbado no ato AV.2 da Matrícula nº 64.429, em 03/05/1990. O Oficial Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto Substituto MT. 94/002965

AV. 2 - 05/01/2024 - HIPOTECA.

Certifico conforme escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 4184, fls. 152, de 02/10/1989, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de NCZ\$37.366,67, no prazo de 276 meses, vendendo-se a 1ª no valor de NCZ\$428,52, em 30/07/1989, com taxa nominal de juros de 8,7% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,0554% ao ano; figurando como devedora: MIRIAM MACHADO FREITAS, conforme consta registrado no Ato R-2, da matrícula 64.429, em 03/05/1990. O Oficial Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto Substituto MT. 94/002965

AV. 3 - 05/01/2024 - PENHORA

Certifico que, nos termos do Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade (Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro - Proc. 3629/99), de 21/05/2001, contendo auto de penhora, Avaliação e Depósito datado de 25/06/2001, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, para garantia do pagamento da dívida de R\$78,93; figurando como devedora MIRIAM MACHADO FREITAS, conforme consta registrado na Matrícula nº 64.429, ato R-3, em 26/09/2001. O Oficial Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto Substituto MT. 94/002965

AV. 4 - 05/01/2024 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O Oficial Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto Substituto MT. 94/002965

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCUUL-DL6SC-2MDWT-BHQK9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 138.328

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 05/01/2024 – CESSÃO DE CRÉDITO.

Valida aqui este documento

Certifico que, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2323-E, Fls.001, de 18/03/2002, a credora na hipoteca devidamente transportada para o ato AV.2, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, em favor da **EMPRESAS GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, conforme consta averbado no ato AV.7, da matrícula nº 64.429, em 08/06/2004. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 6 – 05/01/2024 – CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **64.429**, originariamente aberta em **03/05/1990**, que fica saneada nesta data. O Oficial.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

R. 7 – 05/01/2024 - ARREMATAÇÃO - (Prot. 495.489).

Nos termos da Carta de Arrematação nº 302198035744 de 09/05/2022, contendo auto de arrematação de 09/05/2022, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial movida pela Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda CNPJ nº 10.280.601/0001-59, na qualidade de agente fiduciário, tendo como credora hipotecária a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, qualificada acima, e como devedora Miriam Machado Freitas, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, pelo valor de R\$193.759,33; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento conforme Art. 2.277/94, art. 8, par, único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e guia nº 2.523.978, emitida em 01/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG 07296 CDB.** O Oficial.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 8 – 05/01/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 495.489)

Certifico que fica cancelada a hipoteca devidamente transportada para o ato AV. 2, em virtude da arrematação a que se refere o ato R. 7, acima. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG 07297 BBD.** O Oficial.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDGG07737-IJF



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 893092

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 9 de Janeiro de 2024.

Emolumentos: R\$ 93,59
FETJ: R\$ 18,71
FUNDPERJ: R\$ 4,67
FUNPERJ: R\$ 4,67
FUNARPEN: R\$ 3,74
RESSAG: R\$ 1,87
ISSQN: R\$ 5,02
Selo: R\$ 2,48
Total: R\$ 134,75

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

Recebemos de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTASCPF: 096.468.617-17 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 893092, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCUUL-DL6SC-2MDWT-BHQK9>

Documentos
ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Condição



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rio de Janeiro-RJ

Comarca da Capital

Certidão de Prenotação

Importante

Esta certidão não comprova registro de propriedade de imóvel.

ATENÇÃO

Esta certidão refere-se à

prenotação nº 495489 lançada

às folhas 34 do livro 1CQ .

Rio de Janeiro, 08/12/2023

Documento assinado digitalmente.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAH73290 CFF
Consulte a Validade do Selo Em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TÍTULO REGISTRADO CONFORME CERTIDÃO
DE ATÓ PRATICADO EM ANEXO.