



Valide aqui a certidão.

RUA SÃO CRISTOVÃO Nº 594 - CASA 2

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

685294

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 108.428

FLS. 01

IMÓVEL: Casa 2 situada na Rua São Cristovão nº 594, na Freguesia do Engenho Velho, desta Cidade, e sua respectiva fração ideal de 1/2 do respectivo terreno que mede 2,70m de largura, alargando-se gradativamente a extensão de 34,00m; pelo lado do direito 32,00m; pelo lado esquerdo 5,50m, continuando o corredor em seguida com a largura de 2,00m, na extensão de 11,90m em direção aos fundos do prédio nº 592-A; alargando-se para 14,20m, com extensão de 9,60m; confrontando pelo lado direito com o Rio Joana e pelo esquerdo com o prédio nº 25 da Rua Antunes Maciel.- Inscrição nº 0.334.125-2.- CL 06259-6.- **Proprietário:** ANTONIO CRIVANO, brasileiro, casado, médico, residente nesta Cidade.- **Título de Propriedade:** Livro 3-CA, nº 51065, fls. 279, deste Cartório.

R.1/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 330.853 de 28.10.98) De acordo com o Instrumento Particular nº 8.0228.7000280-0, datado de 08.10.98, com força de escritura pública, hoje microfilmado, o ESPÓLIO DE ANTONIO CRIVANO, representado por sua inventariante, MARIA THEREZA DE PAULA GUIMARÃES CRIVANO, brasileira, viuva, do lar CIC nº 717.554.707-20, residente e domiciliada nesta Cidade, devidamente autorizada pelo Alvará da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta Cidade, dado e passado aos 06.10.97, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$13.000,00, a ERALDO FERREIRA CARDOZO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob o nº 853.111.207-97, residente e domiciliado nesta Cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 28.07.98, pela guia nº 511249.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1998.

0 Oficial *me*

R.2/HIPOTECA: De acordo com o mesmo documento do R.1, o adquirente, ali qualificado, deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$10.782,61, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo a Tabela Price, aos juros de 6,0000% a.a. (nominal) e de 6,1677% a.a. (efetiva), vencendo-se a 1ª prestação em 08.11.98, no valor total de R\$98,48.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1998.

0 Oficial *me*

AV.3-108428/CESSÃO DE CRÉDITO: Protocolo: 685294 de 06/09/2023. De acordo com a escritura de 31/03/2014, do(a) 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (livro 3633-E, e folha nº 001), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, cedeu os seus direitos creditórios do R.2, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$11.310,19.

Selo Eletrônico: EELS 83342 THU.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.4-108428/ARREMATÇÃO EXTRAJUDICIAL: (Protocolo nº 685294 de 06/09/2023) De acordo com a Carta de Adjudicação Extrajudicial datada de 27/07/2022, oriunda

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RGQS-8RNAQ-4TK2J-VCRYM>



Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAC
0800-0800000
08h às 18h
08h às 18h



Valide aqui a certidão.

CNM: 088583.2.0108428-73

do contrato de mútuo objeto do R.1 (contrato nº 8.0228.7000280-0), a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, adiante qualificada, na qualidade de credora hipotecária, em que figura como agente fiduciário **FIDUCIAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF nº 10.280.601/0001-59, nos termos do parágrafo 1º do artigo 30, do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, RC 58/67, RC 24/68 e RD 08/70 do extinto BNH, do artigo 3 da Circular 1832/90 do Banco Central do Brasil, figurando como devedor hipotecário **ERALDO FERREIRA CARDOZO FILHO**, brasileiro, solteiro, motorista, CPF/MF nº 853.111.207-97, residente e domiciliado nesta cidade, passada de acordo com o Artigo 37 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, contendo Auto de 1º Público Leilão de 06/07/2022 e Auto de 2º Público Leilão de 27/07/2022, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 20.637,21. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2537689 em 17/02/2023. Valor atribuído pela Fazenda Municipal ao imóvel: R\$119.427,51.

Selo Eletrônico: EELS 83343 CYL.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.5-108428/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.2): Protocolo: 685294 de 06/09/2023. Face ao registro do documento objeto do ato R.4, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel desta matrícula objeto do Ato R.2/AV.3, em virtude de confusão de direito e perda de seu objeto.

Selo Eletrônico: EELS 83344 DLX.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 25/09/2023 às 17:25h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 93,59 Rio de Janeiro, 25/09/2023.

20% FETJ: 18,71
5% Fundperj: 4,67
5% Funperj: 4,67
5,26% I.S.S.: 5,02
4% Funarpen: 3,74
2% PMCMV: 1,87
Selo Fiscal: 2,48
Total: 134,75

ASSINADO DIGITALMENTE

Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

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

EELS 83345 VIT



Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjn.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RGQS-8RNAQ-4TK2J-VCRYM>

109428

11º Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 27.128.834/0001-33

Av. Presidente Vargas, nº 542, 10º Andar
www.11rirj.com.br

**Recibo de Depósito
Complementar**

Nº do Protocolo: **685294**

Valores Cobrados:

Emolumentos	R\$	2.388,85
Lei 6370/12	R\$	47,22
Lei 3217/99	R\$	472,79
FUNDPERJ	R\$	118,19
FUNPERJ	R\$	118,19
FUNARPEN	R\$	94,55
ISS	R\$	128,86
Valor Total	R\$	3.381,05

Depósito Efetuado:

Depósito Anterior	R\$	300,00
Valor do Complemento	R\$	3.379,09
Total Depositado	R\$	3.679,09

Depósito Complementar:
R\$ 3.379,09

Recebemos a importância acima, como complemento referente à prenotação supra, em:

() DINHEIRO - () TRANSFERÊNCIA

RIO DE JANEIRO, 22/09/2023

Conselhos Importantes:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Tire uma cópia caso necessite guardar por longo tempo;
- Evite contato com plásticos e óleo;
- Não exponha-o ao sol, lâmpadas e fontes de calor.