



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
83103

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0083103-81

**IMÓVEL:** Apartamento 301, do bloco 01, da Estrada do Taquaral, nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793). O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** EDSON RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, gerente comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.467.177-36, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 139.914, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, com habite-se em 20/08/1996. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.083-8, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 83103 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-2 da matrícula 139.914 em 19/11/1997, que foi registrado no Lº3-A, sob o nº 1483, às fls. 128v em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 83103 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 139914 em 19/11/1997, que pelo instrumento particular de 28/06/1997, 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 **RS38.034,52**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 10,3617% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 83103 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 139.914, em 06/01/2015, que pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3633-E, fls. 001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-2, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **RS33.500,02**. Em 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 83103 - PENHORA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 139914, em 06/01/2015, que pelo Mandado expedido em 16/05/2011, pela 26ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos da execução de título extrajudicial nº0000260-06.2003.4.02.5101, ajuizada por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA em face de EDSON RIBEIRO DOS SANTOS, foi o imóvel desta matrícula PENHORADO para execução da dívida no valor de **RS230.117,14**. Em 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 5 - M - 83103 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 115691, aos 12/06/2025. 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 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 78641 GKZ.

**AV - 6 - M - 83103 - RAZÃO SOCIAL:** Prenotação nº 115691, aos 12/06/2025. 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, 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 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 78642 DKJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSJP-TRFA2-ZHN38-T5T3R>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
83103

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0083103-81

**R - 7 - M - 83103 - ARREMATACÃO:** Prenotação nº **115691**, aos **12/06/2025**. Conforme auto de adjudicação expedido em 18/05/2018, pela 26ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos da execução de título extrajudicial nº0000260-06.2003.4.02.5101, ajuizada por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA em face de EDSON RIBEIRO DOS SANTOS, foi o imóvel desta matrícula **ARREMATADO**, o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO**, pelo valor de **R\$80.000,00**, por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, lote 18, 1 subloja, Edifício São Marcus, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.527.335/0001-13. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$122.089,06**, certificado declaratório de isenção 2808050 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 78643 FNH.

**AV - 8 - M - 83103 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **115691**, aos **12/06/2025**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-2 e AV-3, face a arrematação objeto do R-7, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 78644 XBS.

**AV - 9 - M - 83103 - CANCELAMENTO DE PENHORA:** Prenotação nº **115691**, aos **12/06/2025**. Face a arrematação objeto do R-7, que hoje se arquiva, fica cancelada a penhora objeto do AV-4 desta matrícula. Averbação concluída aos 28/07/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 78645 XHM.

**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, **28/07/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Total.....: **R\$ 158,56**

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

**EDUZ 78646 GFJ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSJP-TRFA2-ZHN38-T5T3R>