



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0275026-84

24/028115

CQ

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 275026

FICHA
Nº: 01

IMÓVEL: RUA PATAGÔNIA, Nº 16 - APTº 1109 do BLOCO 2 e sua correspondente fração ideal de 1/408 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 40.661, medindo em sua totalidade 77,19m de frente, mais 10,04m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Nicarágua, por onde mede 76,96m; 83,30m de fundos; 75,35m à direita, confrontando nos fundos com o lote 1 do PA 38.774, da Rua Nicarágua, e à direita com o lote 2 do PA 40.661, ambos da Sociedade Anônima Cortume Carioca ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** CLAUDIO LEME DA SILVA, brasileiro, CPF nº 836.144.277-49 e sua mulher SANDRA ROCHA CHAVES LEME DA SILVA, brasileira, CPF nº 836.167.567-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DK-2, fls. 118, sob nº 114.172/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Haverido por compra a Cooperativa Habitacional Vivenda - Chavi, conforme Contrato Particular de 01/08/1991, registrado em 01/11/1991. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3-AUX, às fls. 295, sob o R-nº 1167 em 27/05/1991. Inscrito no FRE sob o nº 1.909.636-1, CL nº 03389-4 **CONSTRUÇÃO:** averbada em 27/05/1991, sob AV-12/100169, às fls. 235, do Lº 2-DI-9, com "habite-se" concedido em 10/04/1991. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

AV - 1 - M - 275026 - CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça tendo sido atualizada com base nos atos vigentes da matrícula nº 114172, às fls. 118, do Lº 2-DK-2, originalmente aberta em 01/11/1991, encerrada nesta data. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

AV - 2 - M - 275026 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado, à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Instrumento Particular de 01/08/1991, registrada no Lº 2-DK-2, fls. 118, sob nº 114172/R-3 em 01/11/1991, sendo o empréstimo no valor de CR\$10.348,282,06, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, a dívida será paga em 240 prestações mensais no valor de CR\$131.045,65, aos juros de 9,50% ao ano, tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data do contrato Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$10.669.032,07 bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

AV - 3 - M - 275026 - CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício 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 reportada no ato AV-2 desta matrícula, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$293.514,13 (atualização monetária). (Prenotação nº 893382 de 20/12/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76613 ZHW). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

R - 4 - M - 275026 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação de 29/11/2021, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de 05/11/2021 e 29/11/2021, respectivamente, com as publicações de estilo, a credora promoveu com base no parágrafo 1 do art. 30 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966 e legislação complementar, a execução do Contrato de mútuo hipotecário em face de CLAUDIO LEME DA SILVA, brasileiro, CI/IFP/RJ nº 67523167, CPF nº 836.144.277-49 e sua mulher SANDRA ROCHA CHAVES LEME DA SILVA, brasileira, CI/IFP/RJ nº 072712020, CPF nº 836.167.567-15, residentes nesta cidade, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YRNT-586ST-E2QNK-LDWP6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$251.000,00; base de cálculo: R\$293.514,13 (atualização monetária). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2528224 emitida em 19/12/2022. (**Prenotação nº 893381 de 20/12/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76614 VVT**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

AV - 5 - M - 275026 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Pela Carta de Arrematação dada e passada em 29/11/2021, hoje arquivada, fica cancelada a hipoteca reportada no ato AV-2 desta matrícula. Averbação feita com base no Art. 1499, Inciso VI do Código Civil. Base de cálculo: R\$195.679,82 (atualização monetária). (**Prenotação nº 893381 de 20/12/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76615 ZMI**) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

AV - 6 - M - 275026 - NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 04/07/2024, acompanhado da Certidão Específica expedida pelo SINREM-JCIS/DF em 15/03/2024, hoje arquivados, fica averbado que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, teve a sua denominação alterada para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**. (**Prenotação nº 903501 de 04/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76617 LXF**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 18/09/2024. Certidão expedida às **16:05h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024. 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

EEUP/77465 MAV



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Selo:	2,59
20% FETJ:	19,60
5% FUNDPERJ:	4,90
5% FUNPERJ:	4,90
4% FUNARPEN:	5,88
2% PMCMV:	1,96
5% I.S.S.:	5,26
TOTAL:	143,09

RECIBO da certidão nº 24/028115, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de **adriana akila**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **20/09/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.