



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC015748168
2349715/0029

MATRÍCULA

171.835

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio, 31 de janeiro de 1990.

IMÓVEL APARTAMENTO 201 DO BLOCO 01 do Edifício a ser construído sob número 241 pela RUA RETIRO DOS ARTISTAS, com direito a uma vaga na garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração de 0,012780 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 23,00m de frente em re-
ta, mais 21,75m em curva externa subordinada a um raio de 70,00m, ---
44,00m nos fundos, 102,00m à direita e 101,00m à esquerda, confronta
à direita com o prédio 271, de Ademar Viana, ou sucessores, à esquer-
da com o prédio 201, de Manoel Rodrigues de Carvalho ou sucessores e
nos fundos com terreno de propriedade do Estado do Rio de Janeiro. --
INSCRIÇÃO NO FRE nº 428.532 (MP) e CL nº 3.676. PROPRIETÁRIA: MACHADO
DE SANT'ANNA ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., com sede nesta ci-
dade, CGC nº 30.473.615/0001-04, que adquiriu o terreno por compra /
feita ao casal de José da Fonseca e outros, conforme escritura de 22/
09/88 da 8ª Circunscrição, Livro 95, fls. 158, registrada em 30/01/89
sob o nº 15 na matrícula 34.035, INDICADOR REAL: Livro 4-BM, nº 87797
fls. 87v. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1990.---.---.---.---.---.---
O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº 17 na matrícula
34.035 em 28/11/89, o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 31 de
janeiro de 1990.-----
O OFICIAL

R.02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura da 8ª Circunscrição, Livro 111, fls. 74 de 14/12/89, prenotada em 26/12/89, no Livro 1-CF, nº 451.677 fls. 255v, a proprietária MACHADO DE SANT'ANNA ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., já qualificada, deu em hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia do financiamento destinado a construção de empreendimento, no valor total de NCz\$-- NCz\$19.285.879,00 a ser paga no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se ou data prevista no cronograma para / conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição,

Segue no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



סתר



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2349715/0029

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
171.835	01 VERSO

incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hambur-
guês, à taxa nominal de 15% ao ano, correspondente a taxa efetiva de
16,0754%. O prazo do contrato é de 21 meses, a contar de 14/12/89 e -
compreende o período previsto para conclusão das obras aqui fixado em
15 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições --
constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 27/06/91, prenotado em 28/06/91,
sob o nº 486756, às fls.228, do livro 1-CM, instruído por certidão
nº 296724 de 18/06/91 da S.M.U.M.A., fica averbado que o Aptº objeto
da presente matrícula teve habite-se em 18/06/91. Foi apresentada a
CND nº 953242 de 27/06/91, referente a obra. Rio de Janeiro, 05 de
Julho de 1991.-----
O Oficial

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo contrato particular de 12.08.91, pre-
notado em 19.08.91, sob o nº 490.362, às fls.110v, do livro 1-CN, fi-
ca cancelado o R.02, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔ-
MICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1991.-----
O Oficial

R.05 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.04, a MACHADO DE SANT
ANNA ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificada, vendeu o
imóvel a ANDRE LUIS DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, maior, solteir-
o, comerciante, identidade do IFP nº 6268941-9 e CPF 828981207-82 ,
residente nesta cidade, pelo preço de CR\$20.742.156,00.- O ITBI, foi
pago pela guia nº 060740 em 08.08.91. Rio de Janeiro, 06 de setembro
de 1991.-----
O Oficial

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2349715/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
171.835

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO 2.0171835-36
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 01

R:06 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.04, ANDRE LUIS DE OLIVEIRA FERREIRA, já qualificado, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em garantia da dívida de CR\$----- CR\$13.401.350,00, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/SFA, cada uma no valor de CR\$--- CR\$153.865,70, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais - cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1991.-----
O Oficial

AV - 7 **CESSÃO:** Pela escritura de 05/07/2006 do 1º Ofício de Notas de Protesto de Brasília-DF, livro 2646-E, fl.1, prenotada em 14/04/26 com o nº 2330986 à fl.269v do livro 1-NF, aditada pela escritura de 31/04/2014 do 1º Ofício de Notas de Protesto de Brasília-DF, livro 3633-E, fl.1, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 1º grau registrada com o nº 6, pelo valor de R\$7.818,32. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.818,32. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCZ22715 VKO

R - 8 **ARREMATACÃO:** Pela Carta de 12/02/20, prenotada em 08/06/26 com o nº 2341652 à fl. 53 do livro 1-NH, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face ANDRE LUIS DE OLIVEIRA FERREIRA, anteriormente qualificado, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2349715/0029

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0171835-36

MATRICULA	FICHA
171835	2 VERSO

anteriormente qualificada, pelo valor de R\$289.622,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2307658 em 03/03/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$415.959,30. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFDM46254 JLO

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 8 em nome da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$133.662,00. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFDM46255 PFT

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pela carta que serviu para o registro 8, instruído pela notificação de lançamento do IPTU, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J., para constar os seguintes elementos referentes à descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 75m²; que encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal nº 1912280-3, CL 03676-4; e que está situado no Bairro Pechincha, no CEP nº 22770-102. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFDM46256 SKQ

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/07/2026, prenotado em 14/07/2026 com o nº 2349715 à fl.42v do livro 1-NI, instruído por Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária de 21/11/2017, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal com o nº 20170993515 em

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>

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

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW01213 TLJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2349715/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171835

FICHA

3

CNM: 089425-2, 01-71835-36
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

01/12/2017, anteriormente digitalizada, atendendo ao disposto no Art. 11 do Decreto nº 8945 de 27/12/2016, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFDW00591 BCA

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 29 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2349715/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Mudanca de Denominacao Social

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2349715 em 14/07/2026, no livro 1-NI, folha 42V, foi registrado/averbado em 29/07/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	3	9,81
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	7,48
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		74,80
LEI 4664/05		31,79
LEI 111/06		31,79
LEI 6281/12		22,44
LEI 691/84 - ISS		20,07
LEI 10637/25		3,74
LEI 10637/25		3,74
LEI 10637/25		3,74

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

171835 - AV.11

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EFDW00591 BCA



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 36580/2026

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R\$583,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/07/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCAM3-4YT7R-HM39T-8TD4K>