



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 108570-A/276903	Nº: 01	Lº: 4AC FLS.: 13 Nº: 84784

09/01/2025

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 276903

MATRÍCULA Nº 108570, FLS. 294, Lº 2DI-0, RENOVADA EM 23/06/2004.

IMÓVEL: RUA ALMIRANTE ISAIAS DE NORONHA, Nº 42 - APTº 504 DO BLOCO 01, e a fração ideal de 0,01847318 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra F do PA 40809, e a fração ideal de 1/188 correspondente ao Centro Comunitário, parte inseparável da unidade de uso comum, edificada sob o nº 60 da Rua Abadie Faria Rosa, designado por lote 1 da quadra H do PA 40809, **medindo o Lote nº 01 da quadra F do PA 40809:** 32,00m de frente, 52,00m nos fundos, á direita mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando o alinhamento da Rua Antonio João com o alinhamento da Rua Almirante Isaias de Noronha, por onde mede 45,00m á esquerda mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando o alinhamento da Rua Antonio João com o alinhamento da Rua Eugenia Pouchet, por onde mede 45,00m, confrontando á direita com a Rua Almirante Isaias de Noronha, á esquerda com a Rua Eugenia Pouchet e aos fundos com o prédio 94 da Rua Almirante Isaias de Noronha da Coperhabli ou sucessores. **Medindo o lote 1 da quadra H do PA 40809 (Centro Comunitário):** 25,00m de frente, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Abadie Faria Rosa, por onde mede 35,00m; 31,00m nos fundos e 45,45m á esquerda, confrontando á direita com a Rua Abadie Faria Rosa, á esquerda com o Sítio do Quitungo, de propriedade do espólio de Joaquim Alberto Vaz da Silva ou sucessores, e terreno de propriedade da Irmandade Nossa Senhora da Penha, e aos fundos com o lote 6 do PA 23132 da quadra H de Maria. **PROPRIETÁRIOS:** 1) JOSÉ WELLINGTON MARTINS DE FARIAS e sua mulher MARCIA OLIVEIRA DE FARIAS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 531.688.367-53; 2) MARIA DE LOURDES, brasileira, solteira, maior, CPF nº 243.066.307-49, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DI-0, fls. 294 sob nº 108570, R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cooperativa Habitacional Ilha do Governador, conforme escritura de 07/08/1989, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5096, fls. 132), registrada em 24/04/1990. Inscrito no FRE sob o nº 1.854.746, CL 10979. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3A auxiliar às fls. 7 sob o R-nº1224, e averbada a margem da matrícula nº 108570, AV-5, às fls. 294 do Lº 2DI-0, em 27/02/1992. **HABITE-SE** - Concedido em 24/05/1989, conforme AV-4 sob nº 108770 às fls. 32 do Lº 2DI-0, em 07/08/1989. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1 - 108570-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 108570, fls. 294, do Lº 2DI-0, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-108570-A - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 07/08/1989, lavrada em Notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5096, fls. 132), registrada no Lº 2DI-0, fls. 294, nº 108570, R-4 em 24/04/1990, sendo o empréstimo no valor de NC\$16 133,75, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 264 meses, aos juros de 9,0% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a NCR\$185,43, tendo vencido a 1ª prestação em 30/01/1989. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de NCR\$15.512,04 dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V69ZX-BFZ57-U4Z7G-ZD4KJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

7-3-108570-A - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 18/03/2002, lavrada do 1º Ofício Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 2323-E, fls. 001), a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360 305/0001-04, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de R\$104 079,30 (cento e quatro mil, setenta e nove reais e trinta centavos) decorrentes da hipoteca objeto do ato R-4-108570 transportada para o AV-2-108570-A. dst Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2004. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 4 - M - 276903 - CONSIGNACÃO Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 5 - M - 276903 - NOVA DENOMINAÇÃO: Pela Carta de Arrematação de 29/11/2021, acompanhado da AGE de 19/04/2022, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 1829702 de 27/04/2022, hoje arquivados, fica averbado que EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA teve a sua denominação alterada para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA. (Prenotação nº 894614 de 17/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29236 WZU).** dst Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025 O OFICIAL *[assinatura]*

R - 6 - M - 276903 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação dada e passada em 29/11/2021, de acordo com o artigo 37 do Decreto Lei 70 de 21/11/1966, acompanhada dos autos de 1º e 2º Leilões Públicos datados de 05/11/2021 e 29/11/2021, hoje arquivado, extraída dos autos de execução promovida por Caixa Econômica Federal, em face de JOSE WELLINGTON MARTINS DE FARIAS, brasileiro, CI/IFP nº 063726129, CPF nº 531.688 367-53 e sua mulher MARCIA OLIVEIRA DE FARIAS, brasileira, CI/IFP-RJ nº 2251369, CPF nº 029.071.497-41 e ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES, CPF nº 243.066.307-49, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$139.737,91; base de cálculo: R\$154 963,42 (atualização monetária) Imposto de transmissão pela guia nº 2523967 emitida em 01/12/2022 (isento) (Prenotação nº 894614 de 17/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29237 IBD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025 O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 7 - M - 276903 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Em virtude da Arrematação do ato R-6 fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa do credor Base de Cálculo: R\$32.268,64 (atualização monetária). **(Prenotação nº 894614 de 17/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29238 JPK)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025 O OFICIAL *[assinatura]*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V69ZX-BFZ57-U4Z7G-ZD4KJ>

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis

Todos os atos
em Brasília

ridigital



Valide aqui
este documento

RTIFICO 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 08/01/2025. Certidão expedida às 13:27h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. 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
EEVW 29239 BVU



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S:	5,26
Total:	141,13

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 141,13 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V69ZX-BFZ57-U4Z7G-ZD4KJ>

onr

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital