

Protocolo No.: 2145272 Recalculado em: 26/10/2023 - ASS
 Data de Entrada: 28/08/2023

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
FORMAL/CARTA ADJ.	2.696,38	22,44	708,15	177,03	177,03	141,63	190,08	93,59
QUITACÃO	633,19	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GUIA DO DOI	22,44	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNIC. DISTRIB.	22,44	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SELO DE FISCALIZAÇÃO	9,92	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNICAÇÃO ONR	22,44	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	27,83	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	70,81	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais	3.505,45	22,44	708,15	177,03	177,03	141,63	190,08	93,59

Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==> 3.621,48
 Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==> 1.393,92

Total a Depositatar ==> 5.015,40
 Total Depositado ==> 5.015,40
 Diferenca ==> 0,00 (A DEVOLVER)

OBS.: Foi recebida Também a importância de R\$63,79, para reembolso do valor pago ao 5º Ofício de Registro de Distribuição.

9º RGI

31 OUT 2023

DOCUMENT
 ENTREGU



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0508
2145272/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
164.252

FICHA
01



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

Rio 17 de Janeiro de 1989

IMÓVEL APARTAMENTO 703 do edifício a ser construído sob o nº 368 da Rua Edgard Werneck, com direito a 1 vaga de garagem situada no subsolo / na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ e a correspondente fração de 70/3628 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 37963, que mede em sua totalidade 33,00m de frente pela Rua Edgard Werneck parte em curva / externa subordinada a um Raio de 162,00m nos fundos mede 43,00m mais 5,90m pela Rua Retiro dos Artistas em curva externa subordinada a um raio de 30,00m, 82,30m a direita e a esquerda mede 44,75m mais / 39,80m configurando um ângulo obtuso externo, confrontando pela direita com o terreno do imóvel nº 400 da Rua Edgard Werneck, de Emiliano Lacay ou sucessores pela esquerda com imóvel nº 346 da Rua Edgard Werneck de Emiliano Lacay ou sucessores e nº 1730 da Rua Retiro dos Artistas de Terezinha da Costa Pereira Nadruz e nos fundos com / terreno do imóvel nº 1702 da Rua Retiro dos Artistas de João Justino de Araujo, ou sucessores.- INSCRIÇÃO NO FRE sob o nº 598.585 417771 (MP) e CL sob o nº 2108.- PROPRIETÁRIA: FRANCISCO XAVIER INCORPARAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC sob o nº 28.191.674/0001-30 e que adquiriu o terreno por compra a Elso Brito de Melo Tavares e sua mulher e outros pela escritura de 18.12.85, do 2º Ofício, livro 3774, fls 96v, registrada sob o R.06 da matrícula 83.642, em 30-12-85. INDICADOR REAL: Lº 4-BH, nº 10151 fls.17v./ Rio de Janeiro, 17 de Janeiro de 1989.-----
OFICIAL: _____

AV:01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o R.08 da matrícula 83.642 em 30.11/88 o Memorial de Incorporação dele constando que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 17 de Janeiro de 1989.-----
OFICIAL: _____

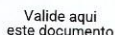
R:02 HIPOTECA - Pela escritura do 12º Ofício, livro 2547, fls 154 de 19.12.88, prenotada em 21.12.88 sob o nº 422.092 as fls 264 do Lº 1-CA, FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, deu em hipoteca/

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZK5J-7XL3U-4S26A-H92HM>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2145272/0039

MATRÍCULA

164.252

FICHA

01

VERSO

OFFICIAL:

0 Official

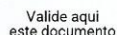
0 Official

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZK5J-7XL3U-4S26A-H92HM>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conectado



2145272/0039

ESTADO DO RIO DE JANEIRO 0164252-87
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

MATRÍCULA	FICHA
164.252	02

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZK5J-7XL3U-4S26A-H92HM>

[illegible]

R.06 HIPOTECA EM 19 GRAU - Pelo título mencionado na Av.04, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de CZ\$65.300,00, pagável no prazo de 144 - mais 72 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES-CP/SFA, cada uma no valor de CZ\$919,26, vencendo-se a primeira a trinta dias 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, 15 de agosto de 1989.x.
O Oficial

AV.07 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar sob o nº 3353 , foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1993.-----
O OFICIAL

AV - 8 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 31/03/2014 do 1º
Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3633-E,
fl.001, prenotada em 28/08/2023 com o nº 2145273 à fl.192
do livro 1-MG, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos

Seque no verso

100

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

See

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ48738 INW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2145272/0039

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0164252-87

MATRÍCULA	FICHA
164252	2 VERSO

da HIPOTECA registrada com o nº 6, feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$157.358,34. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$157.358,34. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ47950 PNS

R - 9

ARREMATACÃO: Pela Carta de 29/06/2017, prenotada em 28/08/2023 com o nº 2145272 à fl.192 do livro 1-MG, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face RENATO IANNIBELLI e sua mulher SONIA REGINA DE ALBUQUERQUE IANNIBELLI, anteriormente qualificados, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$520.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2133260 em 14/09/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$704.118,25. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ47954 KYF

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 9 em nome da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.607,00. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ47958 JRH

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, 26 de outubro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZK5J-7XL3U-4S26A-H92HM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Arrematacao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2145272 em 28/08/2023, no livro 1-MG, folha 192, foi registrado/averbado em 26/10/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
FORMAL/CARTA ADJ. (Tabela 20.1-1-9)	1	2.696,38
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
COMUNICAÇÃO ONR	1	22,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	70,81
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S G I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		708,15
LEI 4664/05 - 5%		177,03
LEI 111/06 - 5%		177,03
LEI 6281/12 - 4%		141,63
LEI 691/84 - ISS		190,08

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

164252 - RG.9, AV.10

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>

EEPJ47954 KYF - EEPJ47958 JRH



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 49690/2023

Recebi de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS a quantia de R\$5.015,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 26/10/2023, acima discriminados.


☒ 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

A Instituição Financeira identificado no Quadro A- DADOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO, entidade integrante do Sistema Financeiro, ao final assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO, por delegação da Caixa Econômica Federal, na conformidade do parágrafo 1 do art. 30 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto Banco Nacional da Habitação e da Lei 8004/90, na forma e sob as penas da lei para todos os efeitos legais e de direito, a todos a quem o conhecimento desta pertencer, CERTIFICA:

- 1- Que promoveu, com base do Decreto Lei 70, de 21 de novembro de 1966 e regulamentação complementar, por lhe ter sido solicitado pelo titular do Crédito, a execução do(s) contrato(s) de empréstimo(s) (ou cédulas hipotecárias) celebrado(s) de acordo com os dados mencionados no Quadro B-DADOS RELATIVOS AO CONTRATO.
- 2- Que o imóvel descrito e caracterizado conforme Quadro D-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL foi hipotecado através de contrato(s) de mútuo(s) hipotecário(s) e se encontra devidamente registrado no Cartório Imobiliário competente, de acordo com o referido no Quadro C-DADOS RELATIVOS A REGISTRO.
- 3- Que o imóvel leiloadado está descrito e caracterizado no Quadro D-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.
- 4- Que observadas as normas legais e regulamentares, inclusive as publicações devidas, o referido imóvel, por não ter(em) sido paga(s) a(s) dívida(s) que o onerava(m), foi levado a praça e leiloadado no dia, local e pelo Leiloeiro Oficial referido no Quadro E-DADOS DO LEILOEIRO e Arrematado, conforme mencionado no Quadro F-DADOS RELATIVOS A ARREMATACÃO.
- 5- Que o imóvel leiloadado foi Arrematado pelo valor indicado no Quadro G-VALOR DA ARREMATACÃO.
- 6- Que em decorrência da presente Arrematação, fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis referido no Quadro C-DADOS RELATIVOS A REGISTRO, autorizado a cancelar a inscrição da referida Hipoteca, com base no disposto no item VI do art. 1499 do Código Civil Brasileiro, registrando, ato contínuo, o imóvel em nome do Arrematante, mencionado no Quadro F-DADOS RELATIVOS A ARREMATACÃO, inteiramente livre e desembaraçado do citado gravame.
- 7- Que em seu poder, integrando os autos de execução aqui referidos, se encontram as peças a seguir relacionadas: Avisos reclamando o pagamento, Solicitação da Execução da Dívida-SED, Carta de Notificação e/ou Editais de Notificação aos devedores, Carta de Autorização ao Leiloeiro, Editais de Leilão, Autos de Leilão, Prestação de Contas do Leiloeiro.
- 8- Que o imposto de transmissão devido foi pago conforme conhecimento anexo a presente.
- 9- Ficam autorizados todas as averbações necessárias a margem dos registros competentes.

Assim na presença de 5 (cinco) testemunhas adiante nomeadas, qualificadas e assinadas passa a (ao) arrematante qualificado no Quadro F-DADOS RELATIVOS A ARREMATACÃO, para título e conservação dos seus direitos, a presente **CARTA DE ARREMATACÃO**, a fim de que produza os devidos efeitos legais e de direito, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação sobre o imóvel descrito e caracterizado, nos termos do disposto do art. 37 e parágrafos do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, qual vai também assinada pelo Leiloeiro Oficial, pelo Agente Fiduciário, pelo Credor Exequente e pelo Arrematante. O(s) devedor(es) deixa(m) de assinar a presente, em virtude de não ter(em) comparecido(s) a um dos leilões realizados, conforme consta nos respectivos autos de leilão

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

CARTA DE ARREMATACAO - LOCAL E DATA

FOLHA 2/3

SED:85984

Em RIO DE JANEIRO, 29/06/2017 a favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04527335000113 para título e conservação de seus direitos.

QUADRO A- DADOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , CNPJ 10280601000159, com sede a RUA ESPIRITO SANTO, 616 - 8º ANDAR, CENTRO, BELO HORIZONTE

QUADRO B - DADOS RELATIVO AO CONTRATO

Credor Hipotecário:

O CONTRATO FOI CELEBRADO COM A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CUJO CREDITO FOI CEDIDO A EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMPRESA PUBLICA FEDERAL CRIADA E COM ESTATUTO APROVADO PELO DECRETO Nº 3648 DE 26/06/2001, COM SEDE EM BRASILIA, DISTRITO FEDERAL, SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 2 BLOCO B, LOTE 18 SUBLOJA E 1º SUBSOLO, EDIFICIO SAN MARCUS, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 04.527.335/0001-13, NESTE ATO REPRESENTADO PELA CEF.

Devedores:

RENATO IANNIBELLI, BRASILEIRO(A) , CIRURGIÃO DENTISTA, CPF 23964090778, 1G-901832 M.GUERRA, CASADO(A) COM, SÔNIA REGINA DE ALBUQUERQUE IANNIBELLI, BRASILEIRO(A), DO LAR, CPF 23964090778, 2.452.999 IFP

Local e Data de Assinatura Contrato: RIO DE JANEIRO, 02/06/1989

Endereço do imóvel:

RUA EDGARD WERNECK Nº 368 AP 703 BAIRRO: FREGUESIA - JACAREPAGUA, RIO DE JANEIRO, RJ

QUADRO C- DADOS RELATIVOS A REGISTRO

Cartório de registro de Imóveis: CARTÓRIO DO 9º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Matricula Imobiliária: 164.252

Registro: R5 R6

Data do Registro: 15/08/1989

QUADRO D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO 703, SITUADO NA RUA EDGAR WERNECK Nº 368, DO LOTE 01 (UM) NO BAIRRO DE JACAREPAGUA, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. FRAÇÃO IDEAL DE 70/3628 DO RESPECTIVO TERRENO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM SITUADA NO SUBSOLO. COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES, BENFEITORIAS E ACESSÓRIOS.

QUADRO E - DADOS DO LEILOEIRO

Nome: NORMA MARIA MACHADO

Matricula Junta Comercial: 036

Data do Leilão: 29/06/2017

Local do Leilão: AVENIDA ERASMO BRAGA Nº 227 GRUPO 704, BAIRRO: CENTRO, RIO DE JANEIRO, RJ

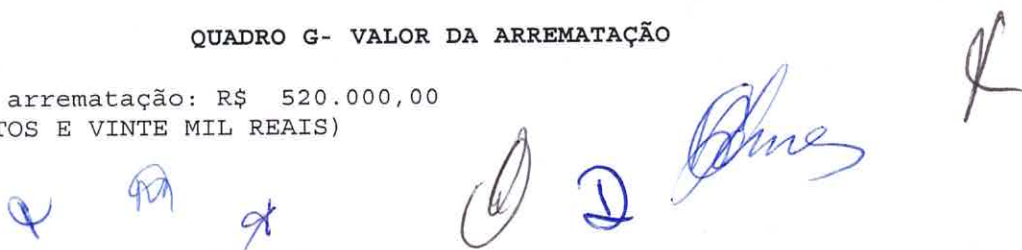
QUADRO F - DADOS RELATIVOS A ARREMATACAO

Arrematante: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04527335000113

Endereço: SETOR BANCARIO SUL, QUADRA 2, BLOCO B, RIO DE JANEIRO CEP: 30160920

QUADRO G- VALOR DA ARREMATACAO

Valor da arrematação: R\$ 520.000,00
(QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS)



CARTA DE ARREMATACÃO - LOCAL E DATA

FOLHA 3/3

SED:85984

Em RIO DE JANEIRO, 29/06/2017 a favor de EMPRESA GESTORA DE
ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04527335000113 para título e conservação de
seus direitos.

QUADRO H - ASSINATURAS AUTORIZADAS

AGENTE FIDUCIÁRIO
FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 10280501000159

LEILOEIRO
NORMA MARIA MACHADO
CPF: 46513175704

CREDOR EXEQUENTE/ARREMATANTE
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA
CNPJ: 04527335000113
REPRESENTADO PELA CEF NA PESSOA DE :
PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, BRASILEIRA, CASADA, ECONOMIÁRIA, RG:10460343-
6 DETRAN/RJ, CPF:051859907-83 MATRICULA 057 952-0 COORDENADORA -
GIGAD/RJ

TESTEMUNHAS

MARIA APARECIDA FERNANDES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, COMERCIÁRIA, CARTEIRA DE IDENTIDADE
14.772.148 EXPEDIDA PELA SSP/MG, CPF 077.968.026/09 RESIDENTE A RUA NEWTON BARBOSA, N°
40 - BAIRRO ALTO DOS PINHEIROS - BELO HORIZONTE - MG

ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, COMERCIÁRIA, CARTEIRA DE
IDENTIDADE MG 15377815 EXPEDIDA PELA SSP/MG, CPF 08420352659, RESIDENTE A RUA 24, N° 76,
BAIRRO VISTA DO SOL - BELO HORIZONTE - MG

MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, AUX. ADMINISTRATIVO, CARTEIRA DE
IDENTIDADE 13246723-4 IFP RJ, CPF 096468617-17, RESIDENTE A RUA SÃO FRANCISCO, N° 76,
BAIRRO SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS, RJ

VANICE CAMARGOS GOMES, BRASILEIRA, CASADA, COMERCIÁRIA, CARTEIRA DE IDENTIDADE
M.1.412.978 EXPEDIDA PELA SSP/MG, CPF 317734006-49, RESIDENTE A RUA DOM SILVERIO, N° 435
- BAIRRO NOVA VISTA - SABARÁ - MG

DOUGLAS MARCEL SENNA DE SOUSA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, OFFICE BOY, CARTEIRA DE IDENTIDADE
RJ 247867195 EXPEDIDA PELA DETRAN/RJ, CPF 132255417-02, RESIDENTE Á RUA JAGUARI, N° 119-
BAIRRO DIANA- NOVA IGUAÇU- RJ.