

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 12103-A	Nº: 01	Lº: 6U FLS.: 70 Nº: 65486

05/12/2019

Foi renumerada para o nº 285143

MATRÍCULA Nº12103, FLS. 16, Lº 2AB, RENOVADA EM 11/01/2007.

IMÓVEL: ESTRADA HENRIQUE DE MELLO, prédio nº1250 e respectivo terreno, designado por lote 7 da quadra 2, medindo em sua totalidade: 18,41m de frente sendo 9,21m em curva de 6,00m e 9,20m em reta, 16,15m nos fundos, 24,00m a direita e 18,35m a esquerda, confrontando a direita com o lote 8, a esquerda com a rua Quirão, com a qual faz esquina e nos fundos com o lote 38 ambos da Sociedade Guanabara de Imóveis Ltda. **PROPRIETÁRIOS:** 1) HUMBERTO FERREIRA SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, CPF nº054.153.067-49; 2) AMILDO COSTA COELHO e sua mulher NADIA MARIA MESQUITA COELHO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº696.111.737-68, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2AB, fls.16, nº12103/R-9 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a João Justo de Freitas e sua mulher Etelvina Duarte de Freitas, conforme contrato particular de 16/03/1988, registrado em 21/03/1988. msn. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2007. O OFICIAL

AV-1 - 12103-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº12103, fls.16, do Lº 2AB que continua as fls.134 do Lº 2DG-3, 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2007. O OFICIAL

AV-2-12103-A- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício a Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 16/03/1988, registrado no Lº 2DG-3, fls. 134, nº 12103/R-10 em 21/03/1988, sendo o empréstimo no valor de CZ\$4.102.100,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 10,5% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CZ\$53.025,61, vencendo-se a 1ª em 30 dias a contar da data do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CZ\$6.605.826,00. msn. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2007. O OFICIAL

AV-3-12103-A - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 01/06/2004 lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - DF (Lº 2489-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\$194.715,25 (cento e noventa e quatro mil, setecentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), decorrentes da hipoteca transportada para o ato AV-2/12103-A. msn. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2007. O OFICIAL

R-4-12103-A - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 3107/2019/OF de 24/10/2019 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0142539-40.2007.8.19.0001 (2007.001.138970-1). prenotado sob o nº 818692 em 13/11/2019, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e depósito de 21/06/2011, hoje arquivados. **VALOR:** R\$4.670,29 (base de cálculo). **EXECUTADO:** HUMBERTO FERREIRA SANTOS. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). ds. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWAZZ-JTCGM-AXDR2-DMEMB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
285.143

Ficha
01-V

AV - 5 - M - 285143 - CONSIGNAÇÃO: 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.** ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 6 - M - 285143 - CANCELAMENTO DA PENHORA: Pelo Ofício nº 642/2026/OF de 22/04/2026, expedido pela 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, hoje arquivado, **fica cancelada a penhora** objeto do ato **R-4/12103-A**. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 4.670,29. **(Prenotação nº 939438 de 07/05/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21009 UGT).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 7 - M - 285143 - CPF: Pela Carta de Arrematação datada em 11/05/2007, acompanhada do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, **fica averbado que AMILDO COSTA COELHO, encontra-se inscrito no CPF sob o nº 366.394.944-34. (Prenotação nº 939437 de 07/05/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21010 BXM).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

R - 8 - M - 285143 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação de 11/05/2007 e de acordo com o Artigo 30 do Decreto - Lei nº 70 de 21/11/1966, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de 14/11/2006 e 11/05/2007, oriunda da execução promovida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, em face de **1) HUMBERTO FERREIRA SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, CPF nº 054.153.067-49, residente nesta cidade; 2) AMILDO COSTA COELHO, brasileiro, CPF nº 366.394.944-34 e sua mulher NADIA MARIA MESQUITA COELHO, brasileira, CPF nº 696.111.737-68, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$ 84.000,00. Imposto de transmissão pago pela guia nº 1197656 em 09/07/2007. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 238.167,25 (Atualização Monetária). **(Prenotação nº 939437 de 07/05/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21011 FRY).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -**

AV - 9 - M - 285143 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Pela Carta de Arrematação datada em 11/05/2007, hoje arquivada, **fica cancelada a hipoteca reportada no ato AV-2/12103-A. Averbação feita com base no Art. 1499, Inciso VI do Código Civil. Base de cálculo para fins**



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
285.143

Ficha
02

de cobrança de emolumentos: R\$ 140.592,30 (Atualização Monetária).
(Prenotação nº 939437 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21012 FZU). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2026.
Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES,
Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 285143 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-8 desta matrícula, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 0620103-2 e CL nº 02487-7, possuindo área edificada de 200m², localizado no bairro de BENTO RIBEIRO e cadastrado no CEP: 21340-190. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 939437 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21013 BIW). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 11 - M - 285143 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/07/2026, acompanhado das Certidões Simplificada expedida pelo SINREM-JCIS/DF em 05/03/2025 e 27/03/2025, 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 942628 de 06/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEB 31093 USN). csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWAZZ-JTCGM-AXDR2-DMEMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 03/08/2026. Certidão expedida às **15:52h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026. 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

EFEA 31094 QNA



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

CIBO de certidão do 8º **Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Cibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWAZZ-JTCGM-AXDR2-DMEMB>

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