



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
77026

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0077026-76

IMÓVEL: Apartamento 101, à Rua Ávila, nº61, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva:** medindo de frente 1,075m em reta pela Rua Ávila, mais 1,00m aprofundando a edificação, mais 2,15m alargando a edificação, nos fundos 3,225m, à direita 9,69m, e à esquerda 10,69m, **área comum de utilização exclusiva:** medindo de frente e fundos 5,725m, por 18,55m em ambos os lados; que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 02, do PAL 44.704, medindo de frente 9,00m em reta, mais 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Liverpool, por onde mede 13,70m, nos fundos mede 15,00m, e à direita mede 18,55m confrontando à direita com o lote 03, nos fundos com o lote 01. -x-x-

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, técnico de edificações, e no CPF/MF sob o nº 018.745.317-90, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 149.303, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se em 07/06/2000. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.843.997-6, CL nº 19.292-2. Matrícula aberta aos 16/12/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 77026 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 149.303 em 01/08/2000, que pelo instrumento particular de 19/05/2000, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS46.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,2999% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/12/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 77026 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **106871**, aos **22/11/2024**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel que o mesmo pertence ao **PAL 44.704**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 16/12/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23336 IOD.

AV - 3 - M - 77026 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº **106871**, aos **22/11/2024**. Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº3633-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **RS60.315,31**. Averbação concluída aos 16/12/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23337 PAB.

AV - 4 - M - 77026 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **128599**, aos **11/03/2026**. Foram apresentados auto de leilão negativo de 18/12/2023, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 18/03/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96074 EOQ.

R - 5 - M - 77026 - ARREMATACÃO: Prenotação nº **128599**, aos **11/03/2026**. Conforme Carta de Arrematação expedida em 15/01/2024, em leilão promovido em conformidade com o art. 32, §1º, do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o imóvel desta matrícula foi arrematado no segundo leilão público, pelo valor de **RS176.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS176.000,00**, guia nº2776194.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WPPE-8RWBT-BG8DW-ML5QZ>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
77026

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0077026-76

Registro concluído aos 18/03/2026, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96075 CNU.

AV - 6 - M - 77026 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **128599**, aos **11/03/2026**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1, face autorização dada pela credora na Carta de Arrematação de 15/01/2024, objeto do R-5, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 18/03/2026, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96076 BEA.

AV - 7 - M - 77026 - LEILÃO NEGATIVO: Foi apresentado o 2º auto de leilão negativo de 15/01/2024, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 19/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 8 - M - 77026 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº **135464**, aos **26/06/2026**. Pelo requerimento de 25/06/2026, e Ata da AGE realizada em 21/11/2017, registrada sob o NIRE nº533.0000.651-2, e na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20170993515, em 01/12/2017, hoje arquivados, com base no Artigo 5º da Lei 13.303/2016, verifica-se que EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS mudou sua razão social para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**. Averbação concluída aos 07/07/2026, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 01978 SLD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WPE-8RWBT-BG8DW-ML5QZ>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 07/07/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDJ 01979 IEW  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WPPE-8RWBT-BG8DW-ML5QZ>

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