

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 2310320 em 23/12/2025, no livro 1-ND, folha 126V, foi registrado/averbado em 06/02/2026 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	2.466,44
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	511,02
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	320,88
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	6	17,22
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	70,86
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		708,67
LEI 4664/05		177,16
LEI 111/06		177,16
LEI 6281/12		212,60
LEI 691/84 - ISS		190,22

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

188067 - RG.9, AV.10, AV.11, AV.12

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>

EFBP48987 SFK - EFBP49001 ZVN - EFBP49004 QWC - EFBP49006 XNV



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 5747/2026

Recebi de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS a quantia de R\$5.097,24, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/02/2026, acima discriminados.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0563
2310320/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188.067

FICHA

01



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

09 de fevereiro de 1993

IMÓVEL: APARTAMENTO 307 sito a ESTRADA DO CAPENHA, nº 1.127, BLOCO 01, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração de 0,002762 do terreno do lote 01 do PA. 41.991, que mede na sua totalidade 20,80m em curva interna com raio de 50,00m mais 18,00m em reta mais 45,05m em curva externa com raio de 28,50m mais 8,00m em reta mais 30,10m em curva externa com raio de 22,00m, 100,00m nos fundos, à direita partindo do alinhamento da Estrada do Capenha mede 51,00m aprofundando mais 27,00m alargando o terreno, mais 20,00m mais 136,50m ambas aprofundando o terreno, a esquerda mede em dois segmentos de 145,00m mais 100,00m, confrontando nos fundos com terras do Engenho da Serra, à direita com terras da viúva Rocha Vaz e da viúva José Silva e a esquerda com terras de Josué R. Lestes e outro ou sucessores. Inscrição no FRE nº 417318(MP) e CL nº 1608. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 30.260.541/0001-10. Adquirido por compra à SOARES LEONE S/A CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, conforme escritura de 11.12.89, do 6º Ofício, livro 4829, fls.98, registrada em 19.03.90 sob o nº R.03 na matrícula 170.073. INDICADOR REAL: Livro 4-BZ nº 109225 fls.130 . Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1993.

O Oficial:

Av.01 HIPOTECA: Consta registrada sob o nº R.04 na matrícula de nº 170.073 em 19.03.90 a hipoteca gravando o imóvel sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1993.

O Oficial:

Av.02 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo contrato particular de 07.01.93, prenotado em 28.01.93, sob o nº 532974, às fls. 158 do livro 1-CU, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1993.

O Oficial:

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZFJU-EVFE5-93PM6-6C3WP>

00188067



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

Todos os Registros do
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2310320/0066

REGISTRO GERAL

MATRICULA

188.067

FICHA

01

VERSO

R.03 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.02, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, já qualificada, vendeu o imóvel à MARCIA BEZERRA DE MENEZES MACHADO, funcionária pública, identidade nº 054429030/IFP, CPF nº 816.238.877/04 e seu marido SEBASTIÃO RODRIGUES MACHADO JUNIOR, agente de segurança, identidade sob o número 069996106/IFP, CIC nº 739.928.017-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e ARLETE DE SOUZA RODRIGUES, solteira, maior, professora, identidade nº 024580011/IFP, CPF nº 483.834.907-63, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$229.697.098,05. - O ITBI foi pago pela guia nº 129742 em 23.12.92.-Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1993.-----
O OFICIAL

R.04 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.02, os adquirentes, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de CR\$209.228.736,00, pagável no prazo de 240 / meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/Série em gradiente, cada uma no valor de CR\$1.184.996,40, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 10,30% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1993.-----
O OFICIAL

Av-05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3279 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "MORADAS DOS BEIJA-FLORES". Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.-----
O OFICIAL

R - 6 PENHORA: Pelo mandado de 06/02/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 11/09/06 com o nº 1080487 à fl. 273v
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RJC81628 EEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZFJU-EVFE5-93PM6-6C3WP>

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

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

2310320/0066

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0188067-34

MATRÍCULA
188067

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

do livro 1-FR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.341,90, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.031001-5). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2006. -----
O Oficial

AV - 7

CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/04/14 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 3633-E, fl.001, prenotada em 24/05/16 com o nº 1695622 à fl. 208v do livro 1-IX, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede oriundos da hipoteca registrada com o nº 4, pelo preço de R\$144.741,82. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.741,82. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2016.-----

O Oficial

EBOC06046 HPG

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 12/26 de 08/01/26 da 12ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 21/01/26 com o nº 2314484 à fl.276v do livro 1-ND, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.031001-5 - 0186850-24.2004.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.341,90. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2006. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZFJU-EVFE5-93PM6-6C3WP>

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

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

2310320/0066

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0188067-34

MATRÍCULA
188067

FICHA
2

VERSO

Janeiro, 30 de janeiro de 2026.

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

EFBK38986 DIV

R - 9

ARREMATACÃO: Pela Carta de 22/11/2016, prenotada em 23/12/2025 com o nº 2310320 à fl.126v do livro 1-ND, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de MARCIA BEZERRA DE MENEZES MACHADO e seu cônjuge SEBASTIÃO RODRIGUES MACHADO JUNIOR, e ARLETE DE SOUZA RODRIGUES, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pelo valor de R\$199.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2107603, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$295.449,60. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2026.

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

EFBP48987 SFK

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 9 em nome da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$91.672,00. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2026.

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

EFBP49001 ZVN

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 10 de cancelamento da hipoteca, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **CESSÃO DE CRÉDITOS**. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2026.

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

EFBP49004 QWC

AV - 12

ADITAMENTO: Pela Carta de arrematação que serviu para o
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZFJU-EVFE5-93PM6-6C3WP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigitalbrg.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP49994 KLF

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2310320/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188067

FICHA

3

CNM:089425.2.0188067-34

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

registro 9, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J., instruído pelo IPTU, para constar os seguintes elementos referentes a descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 58m²; que encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal nº 1.960.396-8, CL 01608-9; e que está situado no Bairro PECHINCHA, no CEP nº 22743-041. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2026.

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

EFBP49006 XNV

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, 06 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZFJU-EVFE5-93PM6-6C3WP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2310320/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZFJU-EVFE5-93PM6-6C3WP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr