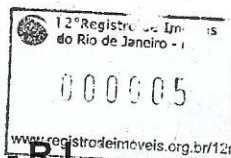




Valide aqui
este documento

12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160 - CNPJ.: 23.335.660/0001-29



Título : Inst.Particular (19/07/2019), EMGEA, referente a CARTA DE ARREMATACÃO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **76789** em 19/12/2022 , no livro 1, foi registrado/averbado em **11/03/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **77965** - Rua Tubaroës, Nº 85, Antiga Rua 7, Nº86, lote 29, da quadra 26, PA 34941, área de 60,30 M2, Inscrição 20331401, CAMPO GRANDE, Rio de Janeiro.
Matricula Nº **77965** - **AV.1** - Hipoteca
Matricula Nº **77965** - **AV.2** - Cessão de Crédito
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDUZ 40963 SIR** - **AV.3** - Retificação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDUZ 40964 JEN** - **AV.4** - Leilão Negativo
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDUZ 40965 FFG** - **R.5** - Arrematação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDUZ 40966 GHS** - **AV.6** - Cancelamento de Hipoteca
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	237,60	4,75	47,52	11,88	11,88	14,25	0,00	0,00	327,88
Averbação 4ºRI Integral	1	255,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,21
Averbação	2	303,16	6,06	60,62	15,14	15,14	18,18	0,00	0,00	418,30
Consulta no B.I.B.	2	61,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,54
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Distrib. p / Pessoa	1	1,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,89
Distribuição com ITBI	1	68,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,94
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	4	175,52	3,48	35,08	8,76	8,76	10,52	0,00	0,00	242,12
Registro em Geral	1	2.165,42	43,30	433,08	108,27	108,27	129,92	0,00	0,00	2.988,26
Selo de Fiscalização	1	2,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,71
Selo de Fiscalização	4	10,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,84
----- ISS -----										156,33
----- Total -----		3.313,34	58,20	582,40	145,57	145,57	174,70	0,00	0,00	4.576,11

Valor da tabela de Emolumentos: **4.576,11**

Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Depósito Efetuado: **300,00**

Complemento de Depósito.....: **4.276,11**

Imposto Sobre Serviço.....: **156,33**

Total.....: **4.576,11**

Diferença: **0,00**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z968K-8KAVG-BSGLY-M9CQZ>

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

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele 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 **090564**

Recebemos a quantia de R\$ **4.576,11** (quatro mil e quinhentos e setenta e seis reais e onze centavos), pelos atos acima discriminados, de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 11 de Março de 2025 .

A presente certidão foi assinada eletronicamente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z968K-8KAVG-BSGLY-M9CQZ>

onr

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

IMÓVEL: **Prédio nº86, da Rua dos Tubarões** (antiga Rua 07), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, prédio residencial unifamiliar com 1 pavimento, com **área de 60,30m²**, e respectivo terreno designado por lote 29, da quadra 26, do PAL 34.941, localizado a 38,02m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua 55, com área de 128,88m², medindo 8,02m de frente, 8,00m de fundos, 15,74m à direita e 16,48m à esquerda, confrontando à direita com o lote 28, à esquerda com o lote 30, e nos fundos com o lote 20, todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construções Ltda ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DE LIMA FROIS**, iluminador, inscrito no CPF/MF sob o nº 359.769.697-04, e sua mulher **SOLANGE MARIA DO SOCORRO FROIS**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 540.188.207-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 148.178, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se em 03/07/2000. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 2.033.140-1, CL nº 17.039-9. Matrícula aberta aos 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 77965 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 148178, em 03/04/2000, que pelo instrumento particular datado de 02/01/2000, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$34.600,00**, 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 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 77965 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 148.178, em 22/10/2003, que pela escritura de 18/03/2002, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2323-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 **R\$35.885,93**. Em 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 77965 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de habite-se nº013749 da Secretaria Municipal de Urbanismo, expedida em 14/07/2000, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente a descrição do prédio desta matrícula: **Prédio nº85 da Rua dos Tubarões** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40963 SIR.

AV - 4 - M - 77965 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Foi realizado o primeiro leilão negativo realizado em 31/01/2022, 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 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40964 JEN.

R - 5 - M - 77965 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Conforme Carta de Arrematação expedida em 18/02/2022, 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 **R\$177.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -**

MATRÍCULA
77965

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0077965-72

EMGEA, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$177.000,00**, guia nº 2495993. Registro concluído aos 11/03/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40965 FFG.

AV - 6 - M - 77965 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-2, face autorização dada pela credora na Carta de Arrematação de 18/02/2022, objeto do R-6, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 11/03/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40966 GHS.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

IMÓVEL: **Prédio nº86, da Rua dos Tubarões** (antiga Rua 07), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, prédio residencial unifamiliar com 1 pavimento, com **área de 60,30m²**, e respectivo terreno designado por lote 29, da quadra 26, do PAL 34.941, localizado a 38,02m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua 55, com área de 128,88m², medindo 8,02m de frente, 8,00m de fundos, 15,74m à direita e 16,48m à esquerda, confrontando à direita com o lote 28, à esquerda com o lote 30, e nos fundos com o lote 20, todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construções Ltda ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DE LIMA FROIS**, iluminador, inscrito no CPF/MF sob o nº 359.769.697-04, e sua mulher **SOLANGE MARIA DO SOCORRO FROIS**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 540.188.207-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 148.178, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se em 03/07/2000. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 2.033.140-1, CL nº 17.039-9. Matrícula aberta aos 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 77965 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 148178, em 03/04/2000, que pelo instrumento particular datado de 02/01/2000, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$34.600,00**, 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 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 77965 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 148.178, em 22/10/2003, que pela escritura de 18/03/2002, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2323-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 **R\$35.885,93**. Em 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 77965 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de habite-se nº013749 da Secretaria Municipal de Urbanismo, expedida em 14/07/2000, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente a descrição do prédio desta matrícula: **Prédio nº85 da Rua dos Tubarões** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40963 SIR.

AV - 4 - M - 77965 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Foi realizado o primeiro leilão negativo realizado em 31/01/2022, 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 11/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40964 JEN.

R - 5 - M - 77965 - ARREMATACÃO: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Conforme Carta de Arrematação expedida em 18/02/2022, 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 **R\$177.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -**

MATRÍCULA
77965

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0077965-72

EMGEA, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$177.000,00**, guia nº 2495993. Registro concluído aos 11/03/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40965 FFG.

AV - 6 - M - 77965 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **76789**, aos **19/12/2022**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-2, face autorização dada pela credora na Carta de Arrematação de 18/02/2022, objeto do R-6, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 11/03/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40966 GHS.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br