



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto

Título : Requerimento (28/05/2026), referente a NOV.DEN.SOC

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **391065** , no livro 1-BB, folha 11, foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **8241** - Avenida Julio Furtado, 50, APARTAMENTO 202, ANDARAI.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDD 41378 EQA** - **AV.16** - Nova Razão Social
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Verbação	1	183,32	3,66	36,67	15,58	15,58	11,00	1,83	1,83	1,83	271,30
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
----- ISS -----											11,82
----- Total -----		220,21	4,39	44,04	18,71	18,71	13,21	2,19	2,19	2,19	337,66

Consulta B.I.B. : R\$ 0,00
Selo Fiscalização: 6,54
Distribuidor: R\$ 0,00
Guia Distribuidor: R\$ 0,00
Otimização RTD:(RECEITA DE TERCEIROS)R\$ 0,00
Publicação de Edital: R\$ 0,00
Número da Guia:

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 **399471**

Recebemos a quantia de R\$ **337,66** (trezentos e trinta e sete reais e sessenta e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de SMART BOSS SERVIÇOS LTDA cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 26/06/2026 .

Rio de Janeiro, 19 de Junho de 2026.

O OFICIAL





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

8.241

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-M, fls.223

IMÓVEL - Aptº 202 do prédio à Av. Julio Furtado, 50, dist. do Andaraí, e 1/11 do terreno que mede 11,50m de frente e fundos por 34,00m de ambos os lados; confronta à direita com o nº 52 de Aurea Stricker Figueira, à esquerda com o nº 186 da rua Grajaú de Galei Lage, e, nos fundos com propriedade de Ernestina Maria - Lima. (C.L. 7504 - Insc.

PROPRIETÁRIO - Messias Breschnik Ribeiro Lima, militar e s/m Ivone Toscano Ribeiro Lima, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 038.632.807-25, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AC, fls.156 nº 24710 d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - os proprietários deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília D.F., e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 10.3.78 do 3º Ofício, Lº 2696, fls.49, garantindo dívida global de CR\$300.000,00, ou 1258,81 UPC do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 120 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, 30 dias da data do título, no valor de CR\$4.440,66 ou 18,633 UPC's, aos juros de 12% a.a. ou 0,9488% a.m., elevados de 3% a.m., na im pontualidade. Rio, 29.3.78.

AV-2-CANCELAMENTO DO R-1 - nos termos do instrumento particular de 28.10.96, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 03.12.96. O Oficial. *Em nota, Paulo Lopes de Souza*

R-3-COMPRA - Ivan Magalhães Junior, engenheiro e s/m Lizete Alves Magalhães, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nº 627.416.247-04 e 503.148.580-91, residentes n/cidade, compraram o imóvel do casal de Messias Breschnik Ribeiro Lima, sendo a mulher portadora do CIC nº 018.021.077-70, conforme escritura de 26.12.96 do 23º Ofício, Lº 6127, fls.8, pelo valor de R\$42.000,00. Rio, 07.03.97. O Oficial. *Em nota, Paulo Lopes de Souza*

AV-4-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da citada escritura de 26.12.96, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 082376-3 e C.L. 7504-4. Rio, 07.03.97. O Oficial. *Em nota, Paulo Lopes de Souza*

R-5-COMPRA - Messias Breschnik Ribeiro Lima, brasileiro, militar, e s/m Ivone Toscano Ribeiro Lima, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, CIC nºs 038.632.807-25 e 018.021.077-70, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Ivan Magalhães Junior e s/m Lizete Alves Magalhães, conforme escritura de 26.5.97 do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis, RJ, Lº 524 fls. 116, pelo preço de R\$42.000,00 imposto de transmissão, guia nº 413.609 em 26.5.97. Rio, 1.7.97. O Oficial, *Em nota, Paulo Lopes de Souza*

R-6-COMPRA - Renata de Souza Duarte, brasileira, solteira, maior, comerciante, CIC nº 025.734.177-35, residente n/cida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7K8C-S9R9A-LP2GS-PRX4Z>

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 GERAL

MATRÍCULA

8.241

FICHA

01

VERSO

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7K8C-S9R9A-LP2GS-PRX4Z>

...e, comprou o imóvel do casal de Messias Breschnik Ribeiro Lima, sendo a mulher portadora do CIC nº 018.021.077-70, conforme escritura de 27.07.98 do 18º Ofício, Lº 6233, fls.7, pelo valor de R\$- \$60.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 510256 de 24.07.98. - io, 20.08.98. O Oficial. *Em Subst. Auto Capa de Livro nº 1*

-7-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-6, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme citada escritura de 27.07.98, garantindo dívida de R\$47.856,00, ujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em -- 80 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27.08.98, - uja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortizações Crescentes SACRE, é composta da parcela de amortização e juros e tota iza na data do título a importância de R\$744,43, aos juros de -- 2% a.a. e taxa efetiva de 12,6825% a.a., elevados de juros mora- órios de 0,033% por dia, e juros remuneratórios a taxa de 12% - .a. sobre as parcelas em atraso e multa de 2% sobre o total devi o na impontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 20.08.98. - Oficial. *Em Subst. Auto Capa de Livro nº 1*

R-8-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2002.120.072719-0, certidão de dívida nº 01/076544/2000, novida pelo Município do Rio de Janeiro, para garantia da importância de R\$174,87 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 12.05.04, assinado pela Escrivã Substituta Marlene da Silva, contendo o auto de 08.07.04. Rio, 03.02.05. O Oficial. *Em Subst. Auto Capa de Livro nº 1*

AV-9-CESSÃO DE CRÉDITO DA HIPOTECA DO R-7 - Nos termos da escritura de 31.03.2014 do 1º Ofício de Brasília/DF, Lº 3633-E, fls.001, prenotada sob o nº 314377 em 02.12.2014, a credora do R-7, Caixa Econômica Federal, cedeu à EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, seus direitos creditórios, pelo valor de R\$23.979,04. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 46623. Rio, 29.01.2015. O Oficial. *Em Subst. Auto Capa de Livro nº 1*

AV-10-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA DO R-7 - nos termos da escritura de 12.09.2014 do 18º Ofício, Lº 7328-ES, fls.121, prenotada sob o nº 313372 em 13.10.2014, fica alterada a hipoteca do R-7, para constar que o valor da dívida é de R\$125.970,00, passando o encargo mensal total a ser no valor de R\$1.761,74,

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8241

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0008241-03

pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas, cujo numero corresponde ao prazo de 144 meses e taxa de juros de 8,00% a.a.; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12.10.2014, continuando em vigor as demais condições da escritura originária. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 46624. Rio, 29.01.2015. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-11-RETIFICAÇÃO DAS AV-9 E 10 - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, ficam retificadas as AV-9 e 10, para constar que as numerações corretas dos selos de fiscalização eletrônico são respectivamente, EAPV 46578 e EAPV 46564, e não como por engano constaram. Rio, 06/08/2015. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-12-8241-RETIFICAÇÃO DA AV-4 - nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base, fica retificada a AV-4, para constar que o imóvel tem a inscrição fiscal nº 0.092.376-3, e não como por engano constou. Rio, 25/04/2024. O Oficial. *Esc. Substituta*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-13-8241-ADJUDICAÇÃO - o imóvel foi adjudicado à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com base no Decreto Lei 70, de 21/11/1966, e regulamentação complementar, por solicitação do titular do crédito, à execução do contrato de hipoteca contra RENATA DE SOUZA DUARTE, solteira, maior, acima qualificada, pelo valor de R\$215.885,64, conforme instrumento particular de Carta de Adjudicação, de 10/06/2022, prenotado sob o nº 374553 em 20/12/2023. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$249.211,35. Imposto de transmissão, guia nº 2567440, de 05/05/2023. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28683 YTT. Rio, 25/04/2024. O Oficial. *Esc. Substituta*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-14-8241-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-7 - nos termos do citado instrumento particular de Carta de Adjudicação, de 10/06/2022, prenotado sob o nº 374553 em 20/12/2023, em

CÓNTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7K8C-S9R9A-LP2GS-PRX4Z>

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

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0008241-03

MATRÍCULA

8241

FICHA

02

VERSO

virtude de confusão, fica cancelada a hipoteca do R-7. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28684 XLX. Rio, 25/04/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-15-8241-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-8 - nos termos do Ofício nº 1710/2025/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 03/11/2025, prenotado sob o nº 390530 em 04/05/2026, assinado eletronicamente pela Juíza Dra. Leticia D'Aiuto de Moraes Ferreira Michelli, fica cancelada a penhora objeto do R-8. Selo de fiscalização eletrônica EFCN 57402 VAV. Rio, 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-16-8241-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 28/05/2026, prenotada sob o nº 391065 em 29/05/2026, e ata da A.G.E. de 21/11/2017, a nova razão social da credora passou a ser EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA. Selo de fiscalização eletrônica EFDD 41378 EQA. Rio, 19/06/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

Certifico convenção de condomínio no Registro Auxiliar nº 1131. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$193,54

Rio de Janeiro, 22/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDD 43784 ONN



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7K8C-S9R9A-LP2GS-PRX4Z>

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

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto
Recibo nº **399565**

Referente ao Pedido de Certidão nº **26/006294** feito em 17/06/2026.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Debito de Fiscalização	1	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27
----- ISS -----											6,66
----- Total -----		127,35	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	193,54

Recebemos a quantia de R\$ **193,54** (cento e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), pelos atos
cima discriminados, de 391065, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 17/06/2026 .

Rio de Janeiro, 22 de Junho de 2026.

O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7K8C-S9R9A-LP2GS-PRX4Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

